

uwzględnionej w fakturach dostawców usług, tj. 10 m<sup>2</sup> do 11.362,56 m<sup>2</sup>, tj. 0,1 %. Należność z tytułu opłat za utrzymanie nieruchomości płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego. W § 8 umowy określono warunki rozwiązania umowy. Umowa została podpisana przez Starostę i Wicestarostę, przy kontrasygnacie Skarbnika oraz Najemcę. Aneks z dnia 7.07.2020 r. określono, że umowa zostaje zawarta na czas określony – 5 lat od dnia 7.07.2020 r. do dnia 7.07.2025 r. z zastrzeżeniem, że na czas trwania ograniczeń w funkcjonowaniu Starostwa wprowadzonych zarządzeniami Starosty (nr 51/2020 z dnia 24.03.2020 r., nr 58/2020 z dnia 22.04.2020 r., nr 70/2020 z dnia 22.05.2020 r. i nr 72/2020 z dnia 25.05.2020 r.) przedmiotowa umowa zostanie zawieszona. Wynajmujący zobowiązał się poinformować najemcę o zniesieniu ograniczeń z odpowiednim wyprzedzeniem. Najemca zobowiązał się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od uzyskania stosownej informacji od Wynajmującego.

W dniu 30.10.2020 r. po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu z dnia 29.10.2020 r., na wniosek najemcy podpisano rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron, stosownie do zapisów § 8 umowy. Rozwiązanie umowy zostało podpisane przez Starostę i Wicestarostę, przy kontrasygnacie Skarbnika oraz najemcę.

Opłaty z tytułu czynszu oraz opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości należne z tytułu zawartej w dniu 7.07.2020 r. umowy wniesione przez najemcę o nr ewidencyjnym 221-2-1-700-70005-0750-01433 za okres miesiąca sierpnia, września i października 2020 roku uregulowano terminowo i w prawidłowych wysokościach.

**10)** umowa najmu (bez numeru) zawarta z najemcą o nr ewidencyjnym 221-2-1-700-70005-0750-01711 z dnia 2.09.2020 r. na najem powierzchni użytkowej wynoszącej łącznie 25,96 m<sup>2</sup> na prowadzenie działalności bankowej, znajdującej się w budynku Starostwa w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44, na czas określony od dnia 7.09.2020 r. do dnia 8.09.2023 r. Miesięczny czynsz najmu w kwocie 28,46 zł netto/m-c za m<sup>2</sup>, płatny z góry w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury (25,96 m<sup>2</sup> x 28,46 zł netto = 738,82 zł/m-c netto plus VAT). W umowie określono, że czynsz będzie podlegał podwyżce nie częściej niż 1 raz w roku w oparciu o wskaźnik GUS ogłaszany przez Prezesa GUS, w formie pisemnego wypowiedzenia. Ponadto w umowie określono, że oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do pokrywania miesięcznie procentowej opłaty związanej z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości. Podstawę wyliczenia należności stanowiła najmowana przez najemcę powierzchnia użytkowa w stosunku procentowym do całej powierzchni użytkowej nieruchomości uwzględnionej w fakturach dostawców usług, tj. 25,96 m<sup>2</sup> do 11.362,56 m<sup>2</sup>, tj. 0,23 %. Należność z tytułu opłat za utrzymanie nieruchomości płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego. Umowa została podpisana przez Starostę i Członka Zarządu, przy kontrasygnacie Skarbnika oraz najemcę.

Opłaty z tytułu czynszu oraz opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości należne z tytułu zawartej w dniu 2.09.2020 r. umowy wniesione przez najemcę o nr ewidencyjnym 221-2-1-700-70005-0750-01711 za okres miesiąca września, października, listopada i grudnia 2020 roku uregulowano terminowo i w prawidłowych wysokościach.

#### **Użytkowanie wieczyste nieruchomości**

Z rocznego sprawozdania Rb-27S Starostwa za 2020 rok oraz ewidencji księgowej wynika, że w 2020 roku kontrolowana jednostka osiągnęła dochody ujęte w podziale 700/70005/§ 0550 „Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości” w kwocie 72.261,03 zł. Powyższe dochody w całości dotyczyły opłaty uzyskanej od spółki MS LOCUM Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Powiatu, położonej w Kielcach przy ulicy Jagiellońskiej nr 74, obręb 015, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 400

o powierzchni 7751 m<sup>2</sup>. Zaległości z powyższego tytułu według stanu na dzień 31.12.2020 r. nie wystąpiły.

Kontrolą przeprowadzoną w zakresie zgodności zapłaty z kwotą ustaloną, terminowości wpłat, prawidłowości naliczania i pobierania odsetek za zwłokę, prawidłowości postępowania w przypadku braku wpłaty opłaty rocznej mającego na celu wyegzekwowanie należności w 2020 roku, objęto ww. użytkownika wieczystego.

Ustalono, że w latach 2019 - 2020 roku nie dokonywano aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości. Starosta w 2015 roku dokonał aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Jagiellońskiej nr 74, obręb 015, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 400 o powierzchni 7751 m<sup>2</sup>, która od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia kontroli wynosi 72.261,03 zł. Powyższe wynika z pisma Starosty znak: GN-I.6843.146.2015.DK z dnia 27.11.2015 r. przekazanego w dniu 3.12.2015 r. ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu ww. nieruchomości stanowiącego własność Powiatu, tj. spółce AM Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia nr 4524) w miesiącu październiku 2015 roku operatu szacunkowego. Wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 2.408.701,00 zł. Zaktualizowana opłata została obliczona wg 3 % stawki od aktualnej wartości gruntu (2.408.701,00 zł x 3 % = 72.261,03 zł).

W związku z faktem, że w dniu 22.03.2016 r. spółka pn. MS LOCUM Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (dalej MS LOCUM) została następcą prawnym ówczesnego użytkownika wieczystego i nabyła prawa do użytkowania przedmiotowej nieruchomości, Starosta pismem znak:GN-I.6843.99.2016.DK z dnia 6.04.2016 r. poinformował MS LOCUM, że opłata roczna za nabyte prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości stanowi kwotę 72.261,03 zł. Opłatę roczną w ustalonej wysokości należy wpłacać z góry do dnia 31 marca każdego roku, bez wezwania na wskazany rachunek bankowy Starostwa Powiatowego.

#### **Dochody z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności**

Z rocznego sprawozdania Rb-27S Starostwa za 2020 rok wynika, że kontrolowana jednostka nie uzyskała dochodów zaklasyfikowanych w dziale 700 rozdziale 70005 § 0760 „Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności”.

#### **Ulgi w zapłacie należności cywilnoprawnych**

W 2020 roku obowiązywała uchwała nr XXVII/21/10 Rady Powiatu z dnia 30 marca 2010 roku w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg z tytułu należności pieniężnych Powiatu Kieleckiego oraz jednostek organizacyjnych, mających charakter cywilnoprawny, a także wykazania organów do tego uprawnionych.

Wykaz udzielonych ulg w zapłacie należności cywilnoprawnych, przypadających j.s.t. - Tabela nr 12, stanowią akt kontroli nr AK/VII/4.

Ustalenia kontroli:

– W dniu 14.04.2020 r. najemca o nr ewidencyjnym 221-2-1-700-70005-0750-02491, w związku z brakiem możliwości korzystania z wynajmowanej powierzchni oraz trudną sytuacją finansową spowodowaną wprowadzeniem stanu epidemii COVID – 19, zwrócił się do Starosty z wnioskiem o zwolnienie z obowiązku płacenia czynszu określonego w umowie (bez numeru) z dnia 16.03.2020 r., od dnia 14.03.2020 r. do czasu zakończenia obowiązywania stanu epidemii lub momentu normalnego funkcjonowania Starostwa.

Zgodnie z art. 15 zzzg ust. 1 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 ze zm.),

dalej ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, do czasu określenia przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zasad udzielania ulg, o których mowa w art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, dotyczących należności pieniężnych z tytułu oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użytkowanie przypadających za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom organizacyjnym, wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13 tej ustawy, należności te mogą być umarzane, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa. W art. 15 zzzh ust. 2 ww. ustawy z dnia 2 marca 2020 roku określono, że wsparcie i ulgi, o których mowa w art. 15ja, art. 15jb, art. 15jca, art. 15jd oraz art. 15 zzzc-15 zzzg, w przypadku udzielenia ich podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą, stanowią pomoc publiczną, mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce, o której mowa w komunikacie Komisji - Tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wsparcia gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19.

Na podstawie przepisów art. 15 zzzg ust. 1 i art. 15 zzzh ust. 2 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz w związku ze złożonym w dniu 14.04.2020 r. wnioskiem najemcy, Zarząd Powiatu uchwałami: nr 109/90/2020 z dnia 4 maja 2020 roku w sprawie umorzenia należności pieniężnych należnych Powiatowi z tytułu czynszu za najem lokalu w budynku Starostwa Powiatowego w Kielcach pod prowadzenie fotobudki i nr 117/117/2020 z dnia 27 maja 2020 roku w sprawie umorzenia należności pieniężnych należnych Powiatowi z tytułu czynszu za najem lokalu w budynku Starostwa Powiatowego w Kielcach pod prowadzenie fotobudki, umorzył najemcy należności pieniężne należne Powiatowi z tytułu za najem lokalu użytkowego w budynku Starostwa Powiatowej w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44, pod prowadzenie fotobudki na podstawie umowy z dnia 16.03.2020 r. przypadających za okres od 16 do 31 marca, za kwiecień oraz maj 2020 roku. Łączna wartość umorzonych należności w ww. okresie stanowiła kwotę 752,70 zł netto.

– Wnioskiem z dnia 5.02.2020 r. (data wpływu do Starostwa 6.02.2020 r.) spółka MS LOCUM zawnioskowała o rozłożenie na 10 miesięcznych rat, przypadającej na 2020 rok opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu. Rada Powiatu uchwałą nr XVIII/18/2020 z dnia 23 marca 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, położonej w Kielcach przy ulicy Jagiellońskiej nr 74, oznaczonej jako działka nr 400 o powierzchni 0,7751 ha wyraziła zgodę na rozłożenie należności spółce MS LOCUM z tytułu opłaty rocznej przypadającej za 2020 rok za użytkowanie wieczyste. Powyższe zgodne jest z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały nr XXVII/21/10 Rady Powiatu z dnia 30.03.2020 r. W związku z wyrażeniem zgody przez Radę Powiatu o rozłożenie ww. opłaty rocznej na raty, Starosta pismem znak: GN-I.6843.5.2020.AM z dnia 25.03.2020 r. (data wysłania ze Starostwa 26.03.2020 r.) poinformował użytkownika wieczystego, że opłatę roczną za 2020 rok ustaloną w wysokości 72.261,03 zł należy wpłacić na konto Starostwa w sześciu ratach, z których pierwsza wynosiła 12.043,53 zł, natomiast pozostałe pięć stanowiło kwotę po 12.043,50 zł każda. Płatności należało dokonać w terminie do: 30.04.2020 r. (I rata), 31.05.2020 r. (II rata), 30.06.2020 r. (III rata), 31.07.2020 r. (IV rata), 31.08.2020 r. (V rata) i 30.09.2020 r. (VI rata).

Ustalono, że opłatę za użytkowanie wieczyste wniesiono w terminach oraz w prawidłowej wysokości, co potwierdzają wyciągi bankowe: nr 84/2020 z dnia 28.04.2020 r., nr 111/2020 z dnia 29.05.2020 r., nr 132/2020 z dnia 29.06.2020 r., nr 154/2020 z dnia 28.07.2020 r., nr 177/2020 z dnia 28.08.2020 r.

i nr 200/2020 z dnia 29.09.2020 r., a także okazana do kontroli ewidencja konta 221-2-1-700-70005-0550-01879 za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **2. Gospodarka mieniem Skarbu Państwa**

*(kontrolowali Joanna Pieczyrak/ Bartłomiej Stanek)*

Kontrolę koordynowaną w zakresie „Dochodów z mienia Skarbu Państwa za lata 2018-2019” przeprowadzono z inicjatywy Krajowej Rady Regionalnych Izb Obrachunkowych – uchwała Nr 3/2019 z dnia 15.03.2019 r. w sprawie tematów kontroli koordynowanych gospodarki finansowej jednostek samorządowych w 2020 roku.

Celem kontroli jest sprawdzenie prawidłowości ustalania i pobierania przez Starostę Kieleckiego dochodów budżetowych w ramach realizacji zadania zleconego w zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa oraz rzetelności wykonywania tych zadań.

Załącznik nr VII/2 do protokołu kontroli zawiera:

- Tabelę nr 1 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2017 r.,
- Tabelę nr 2 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2018 r.,
- Tabelę nr 3 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2019 r.,
- Tabelę nr 5 – Wynagrodzenia pracowników,
- Tabelę nr 6 – Dochody z realizacji zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- Tabelę nr 7 – Dochody z mienia SP,
- Tabelę nr 8 – Ocena realności planowania dochodów Skarbu Państwa.

### **I. Zagadnienia ogólne gospodarowania mieniem Skarbu Państwa**

*(kontrolowała Joanna Pieczyrak)*

Test nr 1 – Zagadnienia ogólne stanowi akta kontroli nr AK/VII/5.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa, wprowadzonym przez Zarząd Powiatu uchwałą Nr 7/25/2018 z dnia 31.12.2018 r., uchylonym uchwałą Nr 122/160/2020 Zarządu Powiatu z dnia 23.06.2020 r., zmienionego uchwałą Nr 136/234/2020 z dnia 26.08.2020 r. oraz Nr 163/385/2020 z dnia 16.12.2020 r. zadania z zakresu gospodarki mieniem Skarbu Państwa należą do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Dyrektor Wydziału, będący jednocześnie Geodetą Powiatowym. Zadania w zakresie gospodarowania zasobem Skarbu Państwa powierzono Referatowi Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Pracownicy Wydziału zostali upoważnieni przez Starostę do wykonywania czynności związanych z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa. Liczbę etatów i wynagrodzenia pracowników wykonujących zadania związane z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa w latach 2018-2019 zawiera tabela nr 5.

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu „Mienie”. Ewidencjonowanie nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa prowadzone jest w powiązaniu z aktualizowaną na bieżąco bazą danych ewidencji gruntów i budynków rejestrowanych przy użyciu programu „Ewopis”. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w programie „Mienie” zawiera informacje określone w art. 23 ust. 1 pkt 1, ust. 1b i ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starostwo Powiatowe w Kielcach obejmuje swym zasięgiem następujące gminy: Bieliny, Bodzentyn, Chęciny, Chmielnik, Daleszyce, Górno, Łągów, Łopuszno, Masłów, Miedziana Góra, Mniów, Morawica, Nowa Słupia, Piekoszów, Pierzchnica, Raków, Sitkówka-Nowiny, Strawczyn i Zagnańsk. Kontrolującemu przedstawiono zestawienia nieruchomości Skarbu Państwa, tj. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa bez księgi wieczystej oraz z księgą wieczystą, Wykaz nieruchomości stanowiących współwłasność

Skarbu Państwa według stanu na dzień 31.12.2017 r., na dzień 31.12.2018 r., na dzień 31.12.2019 r. (akta kontroli zapisane na płycie CD).

Dokonano porównania danych wynikających z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z ewidencją gruntów i budynków na próbie nieruchomości położonych na terenie: miasta i gminy Bodzentyn (wieś), miasta i gminy Chmielnik (wieś), miasta i gminy Chęciny (miasto) według stanu na dzień 31.12.2018 r. oraz na dzień 31.12.2019 r., z wykorzystaniem Microsoft Excel. W wyniku kontroli nie stwierdzono rozbieżności w zakresie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa według stanu na dzień 31.12.2018 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. wykazanych w tych ewidencjach.

Zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta sporządzał sprawozdania roczne z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za lata 2017-2019. Sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2017 r. oraz za 2018 r. zostały przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczyło. Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za 2019 r. zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP w dniu 04.05.2020 r.

W wyjaśnieniu (załącznik nr VII/3 do protokołu kontroli) Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa wskazali: *Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2019 rok, znak: GN.I.6810.1.7.2020.KZi z dnia 30.04.2020r. (czwartek), sporządzone zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Starosta Kielecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przekazał do Wojewody Świętokrzyskiego w dniu 04.05.2020r. (poniedziałek). W ocenie tutejszego Organu termin przekazania do wojewody w 2020 roku rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za 2019 rok, wynikający z art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, uznać należy za dochowany, a to w związku z przepisami ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 i 567) oraz ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020, poz. 568).*

*Artykuły 15a – 15zzii wyżej wymienionej ustawy o zapobieganiu, przeciwdziałaniu i zwalczaniu COVID-19, dają podstawę do zaprzestania czynności prowadzonych w ramach postępowań administracyjnych, art. 15zzs ustawy: w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID, bieg terminów procesowych i sądowych w postępowaniach sądowych, sądownoadministracyjnych, egzekucyjnych, karnych (...) administracyjnych, innych postępowaniach prowadzonych na podstawie ustaw – nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres. Omawiane zawieszenie biegu terminów procesowych, wynikające z ww. przepisów prawa, które weszły w życie z dniem 31 marca 2020r., oznacza w praktyce, że organ administracji publicznej po tej dacie nie był zobowiązany do przestrzegania terminów załatwiania spraw, o których mowa w art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz w przepisach szczególnych.*

W wyniku porównania wybranych pozycji danych wykazanych w sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2019 r. stwierdzono, że prawidłowo wykazano powierzchnię gruntów oddanych w dzierżawę (5,7125 ha) oraz w użytkowanie wieczyste (8958,9202 ha).

Kserokopie rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2017 r., za 2018 r., za 2019 r., pisma znak: GN-I.6810.1.6.2018.MT z dnia 03.07.2018 r. ws. informacji

o nieruchomościach Skarbu Państwa według stanu na dzień 30.06.2018 r. stanowią akta kontroli nr AK/VII/6.

Starosta pismem znak: GN-I.6810.1.7.2015.MK z dnia 26.04.2016 r. przekazał Wojewodzie Świętokrzyskiemu zarządzenie Nr 53/2016 z dnia 18.04.2016 r. w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018”.

Starosta pismem znak: GN-I.6810.1.8.2018.MT z dnia 21.12.2018 r. przekazał do akceptacji Wojewodzie Świętokrzyskiemu zarządzenie Nr 137/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie przyjęcia „Planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzonego na lata 2019-2021”.

Kserokopie pisma znak: GN-I.6810.1.7.2015.MK z dnia 26.04.2016 r. przekazującego zarządzenie Starosty Nr 53/2016 z dnia 18.04.2016 r. w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016-2018” oraz pisma znak: GN-I.6810.1.8.2018.MT z dnia 21.12.2018 r. przekazującego zarządzenie Starosty Nr 137/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie przyjęcia „Planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzonego na lata 2019-2021” stanowią akta kontroli nr AK/VII/7.

Starosta, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, sporządzał i przekazywał Wojewodzie Świętokrzyskiemu informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, zgodnie z art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zostały zawarte w punkcie III *Zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa* (przyjęte w próbie kontrolnej 1 umowa sprzedaży nieruchomości, 7 umów dzierżawy nieruchomości).

Kontrolą objęto obowiązek sporządzania przez Starostę deklaracji na podatek od nieruchomości oraz na podatek leśny za lata 2018-2019 w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, które nie zostały rozdysponowane na rzecz innych podmiotów. Kontrolę przeprowadzono na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.), ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 888 ze zm.), sporządzanych przez kontrolowaną jednostkę zestawień nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 31.12.2017 r., na dzień 31.12.2018 r. (Zasób nieruchomości Skarbu Państwa z księgą wieczystą) oraz danych z ewidencji gruntów i budynków. Do próby kontrolnej przyjęto nieruchomości położone w Gminie Piekoszów, tj. 46 działki o łącznej powierzchni 19,4056 ha wykazane w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa według stanu na dzień 31.12.2017 r. oraz 41 działki o łącznej powierzchni 18,0916 ha według stanu na dzień 31.12.2018 r. Stwierdzono, że w przyjętej próbie kontrolnej wystąpiły m.in. nieruchomości:

- działka nr 639/43 o powierzchni 1,6400 ha obręb 0004 Jaworznia oznaczona w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ba – tereny przemysłowe,
- działka nr 1217/2 o powierzchni 0,0372 ha obręb 0013 Piekoszów oznaczona w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi – inne tereny zabudowane,
- działki o numerach: 2/3 o pow. 0,1104 ha, 2/4 o pow. 0,2069 ha, 11/1 o pow. 0,2500 ha, 20/1 o pow. 0,1500 ha, 29/1 o pow. 0,2100 ha, 116/1 o pow. 0,1900 ha obręb 0006 Lesica oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem 1s-lasy.

Ustalono, że Starosta nie sporządzał deklaracji na podatek od nieruchomości oraz na podatek leśny na lata 2018-2019 od powyższych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, nierozdysponowanych na rzecz innych podmiotów.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
  - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Ponadto zgodnie z art. 6 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- 1) składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;
- 2) odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia;
- 3) wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

Stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy o podatku leśnym, podatnikami podatku leśnego, z zastrzeżeniem ust. 2, są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki, nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami lasów, z zastrzeżeniem ust. 3; posiadaczami samoistnymi lasów; użytkownikami wieczystymi lasów; posiadaczami lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy o podatku leśnym osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki, nieposiadające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Lasów Państwowych, a także jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa są obowiązane:

- 1) składać, w terminie do dnia 15 stycznia, organowi podatkowemu, właściwemu ze względu na miejsce położenia lasów, deklaracje na podatek leśny na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;
- 2) odpowiednio skorygować deklaracje, w razie zaistnienia zmian, o których mowa w art. 5 ust. 4, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tych zmian;
- 3) wpłacać w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego obliczony w deklaracji podatek leśny na rachunek budżetu właściwej gminy, za poszczególne miesiące, do dnia 15 każdego miesiąca.

W wyjaśnieniu (załącznik nr VII/4 do protokołu kontroli) Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu Skarbu Państwa

wskazali: *W Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach, za lata 2018 - 2019 sporządzano deklaracje na podatek od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie gminy Strawczyn powiatu kieleckiego, oraz deklaracje na podatek leśny w zakresie nieruchomości położonych na terenie gmin Bodzentyn i Mniów powiatu kieleckiego.*

*Wskazane deklaracje podatkowe sporządzane były na wezwanie wyżej wymienionych gmin, a wynikające z nich należności finansowe w całości pokryte z sum dotacji celowej z budżetu państwa, przyznawanej rocznie Staroście Kieleckiemu na realizację wszystkich przewidzianych ustawami zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących gospodarki nieruchomościami.*

*Z uwagi na ograniczoną ilość środków finansowych przyznawanych Staroście w dotacji celowej na zadania zlecone ustawami w rozdziale gospodarka gruntami i nieruchomościami, realizowanych na terenie całego, obejmującego dziewiętnaście gmin miejsko-wiejskich powiatu kieleckiego, oraz mając na względzie ogólnie pojęty interes majątkowy Skarbu Państwa, Starosta Kielecki na przestrzeni lat 2018 – 2019 zwracał się z wnioskami do Wójta Gminy Strawczyn o umorzenie oraz zwolnienie z podatku od nieruchomości Skarbu Państwa zlokalizowanych na terenie gminy Strawczyn, otrzymując zwrótnie rozstrzygnięcie odmowne organu podatkowego.*

*W odniesieniu do deklaracji podatkowych w zakresie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie pozostałych, niewymienionych na wstępie gmin powiatu kieleckiego, wyjaśnia się, że powyższe, w doskonałej większości, deklaratoryjnie, na mocy obowiązujących przepisów prawa (ustawy o lasach, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych), winny znajdować się w zasobach nieruchomości Skarbu Państwa reprezentowanego przez właściwe, przewidziane prawem podmioty np. Lasy Państwowe, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, a nawet właściwe miejscowo Gminy. Zaliczenie gruntów Skarbu Państwa do zasobów nieruchomości z właściwą ich reprezentacją, powinno zostać sformalizowane z inicjatywy/na wniosek ww. „właściwych podmiotów”, faktycznie przewidzianych w przepisach prawa do gospodarowania nimi, oraz na podstawie dokumentów prawnych wydawanych przez wojewodę sprawującego nadzór nad gospodarowaniem nieruchomościami przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej.*

*Kierując się zasadą prawidłowej gospodarki, wynikającą z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Skarb Państwa – Starosta Kielecki w zakresie gruntów nierozdysponowanych obecnie do właściwych zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, deklaracji podatkowych nie sporządza.*

Odpowiedzialność za stwierdzoną nieprawidłowość ponoszą Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu Skarbu Państwa oraz była Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Starosta z tytułu nadzoru.

Z przedstawionych kontrolującemu dokumentów wynika, że w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowanych na rzecz innych podmiotów w okresie objętym kontrolą (lata 2018-2019) sporządzano następujące deklaracje podatkowe:

- deklaracja na podatek leśny na 2018 r. od nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Bodzentyn sporządzona dnia 28.12.2018 r. na kwotę podatku 5,00 zł – podatek uregulowany w dniu 28.12.2018 r. oraz deklaracja na podatek leśny za 2019 r. sporządzona w dniu 11.01.2019 r. na kwotę podatku 6,00 zł – podatek uregulowany w dniu 14.01.2019 r.,
- deklaracja na podatek leśny za 2018 r. od nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Mniów sporządzona dnia 17.01.2018 r. na kwotę podatku 678,00 zł – podatek uregulowany

w dniu 24.01.2018 r. oraz deklaracja na podatek leśny za 2019 r. sporządzona w dniu 11.01.2019 r. na kwotę podatku 660,00 zł – podatek uregulowany w dniu 14.01.2019 r.,

– deklaracja na podatek od nieruchomości za 2018 r. od nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Strawczyn na kwotę podatku 29.142,00 zł. Pismem znak: GN.I.6810.1.5.2018.IB z dnia 24.04.2018 r. Starosta zwrócił się do Wójta Gminy Strawczyn o umorzenie w całości zaległości z tytułu podatku od nieruchomości za okres 19.10-31.12.2017 r. oraz 01.01-30.04.2018 r. w łącznej kwocie 15.488,93 zł. Decyzją znak: FN.3120.7.58.2018 z dnia 12.06.2018 r. Wójt Gminy Strawczyn postanowił umorzyć zaległy podatek od nieruchomości za listopad-grudzień 2017 r. w kwocie 4.857,00 zł, zaległy podatek od nieruchomości za styczeń-kwiecień 2018 r. w kwocie 9.716,00 zł oraz odsetki w kwocie 270,00 zł. Pismem znak: GN.I.6810.1.5.2018.IB z dnia 16.07.2018 r. Starosta zwrócił się do Wójta Gminy Strawczyn o umorzenie zaległości w podatku od nieruchomości za okres 01.05-31.07.2018 r. Decyzją znak: 3120.8.2018 z dnia 05.09.2018 r. Wójt Gminy Strawczyn odmówił umorzenia zaległości podatkowych w podatku od nieruchomości za okres maj-lipiec 2018 r. w kwocie 7.287,00 zł wraz z odsetkami 53,00 zł. Podatek od nieruchomości za okres 05-12.2018 r. został uregulowany w dniu 13.09.2018 r. w kwocie 19.426,00 zł wraz z odsetkami w kwocie 158,00 zł za okres 05-08.2018 r. Deklaracja na podatek od nieruchomości na 2019 r. sporządzona została dnia 11.01.2019 r. na kwotę 29.142,00 zł – Starosta pismem znak: GN-I.6810.1.3.2019.KK z dnia 18.01.2019 r. zwrócił się do Wójta Gminy Strawczyn w sprawie zwolnienia z obowiązku opłacenia podatku od nieruchomości za 2019 r. na podstawie art. 22 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, w związku z toczącym się postępowaniem przed NSA w Warszawie – podatek nie został umorzony. Podatek od nieruchomości za 2019 r. na kwotę 29.142,00 zł został uregulowany w dniu 31.01.2019 r.

Kserokopie deklaracji na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Gminie Strawczyn na 2018 r., na 2019 r., deklaracji na podatek leśny od nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Gminie Mniów i Gminie Bodzentyn na 2018 r., na 2019 r., wydruki z ewidencji gruntów i budynków dla działek stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Gminie Piekoszków o numerach: 639/43, 1217/2, 2/3, 2/4, 11/1, 20/1, 29/1, 116/1 stanowią akta kontroli nr AK/VII/8.

## II. Ewidencja księgową i sprawozdawczość

*(kontrolowała Joanna Pieczyrak)*

Test nr 2 – Ewidencja księgową i sprawozdawczość stanowi akta kontroli nr AK/VII/5.

W obowiązującej w latach 2018-2019 w kontrolowanej jednostce polityce rachunkowości, przyjętej zarządzeniem Nr 186/2015 Starosty z dnia 31.12.2015 r. w sprawie ustalenia i wprowadzenia zasad rachunkowości dla budżetu Powiatu Kieleckiego i Starostwa Powiatowego w Kielcach, zmienionym zarządzeniami: nr 138/2016 z dnia 30.12.2016 r., nr 1/2018 z dnia 02.01.2018 r., nr 129/2018 z dnia 04.12.2018 r., nr 32 z dnia 19.02.2019 r., nie określono uregulowań w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa w ewidencji pozabilansowej. Zgodnie z załącznikiem nr 6 „Instrukcja w sprawie gospodarowania majątkiem trwałym” do ww. zarządzenia, dla składników majątkowych, nie zaliczanych do środków trwałych, tj. majątku Skarbu Państwa (w tym gruntów), ewidencja prowadzona jest przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w programie „Mienie”. W wyjaśnieniu z dnia 20.02.2019 r. Ministerstwo Finansów zaprezentowało stanowisko w sprawie sposobu ewidencjonowania w księgach rachunkowych nieruchomości Skarbu Państwa zarządzanych przez starostę, w którym wskazano: *w odniesieniu do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa starosta (lub inny podmiot) pełni rolę zarządcy tych nieruchomości. Z tytułu zarządzania tymi składnikami majątku powiat uzyskuje dochody w wysokości 25% należności z tego tytułu. Zatem nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa przekazane starostom w zarządzanie, nie mogą być uznane – w świetle aktualnie obowiązujących przepisów – jako składnik aktywów starostwa*

powiatowego. Nie spełniają one bowiem warunków zawartych w przepisach art. 3 ust. 1 pkt 12 ustawy o rachunkowości definiujących aktywa jako kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych. Sprawowanie kontroli związane jest zazwyczaj z posiadaniem tytułu prawnego w odniesieniu do określonego składnika majątkowego (np. akt własności, umowa darowizny lub umowa leasingu finansowego). Przedmiotowe składniki majątku nie spełniają również warunków zawartych w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości dla uznania ich za środki trwałe, do których zalicza się m.in. nie należące do inwestycji, rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Tytuł własności w odniesieniu do tych nieruchomości – zgodnie z wpisem do ksiąg wieczystych – przysługuje Skarbowi Państwa. Zatem w odniesieniu do tych nieruchomości właściwym wydaje się przyjęcie rozwiązania ewidencyjnego polegającego na ujęciu ich wartości w ewidencji pozabilansowej starostwa.

Ewidencję księgową należności, zobowiązań oraz dochodów z tytułu realizacji zadań zleconych w zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa prowadzono w 2018 r. oraz w 2019 r. w księgach Starostwa, zgodnie z zarządzeniem Nr 186/2015 Starosty z dnia 31.12.2015 r., zmienionym zarządzeniami: nr 138/2016 z dnia 30.12.2016 r., nr 1/2018 z dnia 02.01.2018 r., nr 129/2018 z dnia 04.12.2018 r., nr 32 z dnia 19.02.2019 r., w sprawie ustalenia i wprowadzenia zasad rachunkowości dla budżetu Powiatu Kieleckiego i Starostwa Powiatowego w Kielcach na następujących kontach:

- konto 221-1 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” (w podziale na 221-1-1 „należności z tyt. dochodów budżetowych – w części należnej BP”, 221-1-2 „należności z tyt. dochodów budżetowych – w części należnej Powiatowi”, 221-1-3 „VAT US”, według podziałki klasyfikacji budżetowej, dłużników oraz budżetów których dotyczą należności),
- konto 130-3 „Rachunek bieżący - dochody Budżetu Państwa” (w podziale na 130-3-1 „dochody BP” oraz 130-3-2 „dochody BP – VAT”).

Dochody ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa w 2019 r. (działka nr 547/3 o pow. 0,0103 ha położona w Gminie Masłów) zostały ujęte w księgach rachunkowych Starostwa następująco:

- przypis dochodów netto na kwotę 7.600,00 zł ujęto zapisem Wn 221-1 (konta 221-1-1, 221-1-2) i Ma 760-1, przypis podatku VAT na kwotę 1.748,00 zł ujęto zapisem Wn 221-1 (konto 221-1-3) i Ma 225-6-2 „Rozrachunki z US – VAT należny”, wpłatę należnych dochodów za sprzedaż działki ujęto zapisem Wn 130-3-1 i Ma 221-1 na kwotę 7.600,00 zł netto oraz Wn 130-3-2 i Ma 221-1-3 podatek VAT na kwotę 1.748,00 zł.

Dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa (na przykładzie dzierżawcy o numerze karty kontowej 221-1-...01394) zostały ujęte w księgach rachunkowych Starostwa następująco:

- przypis czynszu dzierżawnego na kwotę 300,00 zł ujęto zapisem Wn 221-1 (konta 221-1-1, 221-1-2) i Ma 720, wpłatę należnego czynszu ujęto zapisem Wn 130-3-1 i Ma 221-1.

Prowadzona ewidencja księgową pozwalała na uzyskanie danych niezbędnych do sporządzenia sprawozdań budżetowych oraz finansowych.

Kontrolą objęto terminowość sporządzenia i przekazania następujących sprawozdań jednostkowych oraz sprawozdań zbiorczych:

- jednostkowe kwartalne sprawozdania Rb-ZN o stanie zobowiązań oraz należności Skarbu Państwa z tytułu wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań zleconych według stanu na

koniec I kwartału 2018 r., według stanu na koniec II kwartału 2018 r., według stanu na koniec III kwartału 2018 r. oraz według stanu na koniec IV kwartału 2018 r.,

– jednostkowe sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami według stanu na koniec I kwartału 2018 r., według stanu na koniec II kwartału 2018 r., według stanu na koniec III kwartału 2018 r. oraz według stanu na koniec IV kwartału 2018 r., zbiorcze sprawozdanie Rb-27ZZ według stanu na koniec IV kwartału 2018 r.,

– jednostkowe sprawozdania Rb-50 o dotacjach/wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami na koniec I kwartału 2018 r., na koniec II kwartału 2018 r., na koniec III kwartału 2018 r., na koniec IV kwartału 2018 r., zbiorcze sprawozdanie Rb-50 o dotacjach/wydatkach na koniec IV kwartału 2018 r.,

– jednostkowe kwartalne sprawozdania Rb-ZN o stanie zobowiązań oraz należności Skarbu Państwa z tytułu wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań zleconych według stanu na koniec I kwartału 2019 r., według stanu na koniec II kwartału 2019 r., według stanu na koniec III kwartału 2019 r. oraz według stanu na koniec IV kwartału 2019 r.,

– jednostkowe sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami według stanu na koniec I kwartału 2019 r., według stanu na koniec II kwartału 2019 r., według stanu na koniec III kwartału 2019 r. oraz według stanu na koniec IV kwartału 2019 r., zbiorcze sprawozdanie Rb-27ZZ według stanu na koniec IV kwartału 2019 r.,

– jednostkowe sprawozdania Rb-50 o dotacjach/wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami na koniec I kwartału 2019 r., na koniec II kwartału 2019 r., na koniec III kwartału 2019 r., na koniec IV kwartału 2019 r., zbiorcze sprawozdanie Rb-50 o dotacjach/wydatkach na koniec IV kwartału 2019 r.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie terminowości sporządzenia wyżej wymienionych sprawozdań.

Kontrolą w zakresie prawidłowości wykazania danych objęto poniższe sprawozdania jednostkowe:

– Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami według stanu na koniec IV kwartału 2019 r.,

– Rb-50 o dotacjach/wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami na koniec IV kwartału 2019 r.,

– Rb-ZN kwartalne sprawozdanie o stanie zobowiązań oraz należności Skarbu Państwa z tytułu wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań zleconych według stanu na koniec IV kwartału 2019 r.

W wyniku kontroli stwierdzono, że dane wykazane w ww. sprawozdaniach wynikają z ewidencji księgowej.

Kontrolą objęto prawidłowość wykazania w sprawozdaniach finansowych Starostwa za 2018 r. oraz za 2019 r. danych w zakresie należności, zobowiązań, środków pieniężnych z tytułu dochodów z mienia Skarbu Państwa. W wyniku kontroli bilansów jednostki budżetowej Starostwa sporządzonych na dzień

31.12.2018 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. stwierdzono, że prawidłowo wykazano w nich dane w zakresie należności, zobowiązań, środków pieniężnych dotyczących dochodów z gospodarowania mieniem Skarbu Państwa.

Ponadto ustalono, że inwentaryzację należności Skarbu Państwa wykazanych w księgach rachunkowych Starostwa według stanu na dzień 31.12.2018 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. na koncie 221-1 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” przeprowadzono zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy o rachunkowości w drodze weryfikacji oraz potwierdzenia salda. Inwentaryzację salda na rachunku dochodów Skarbu Państwa (konto 130-3) na kwotę 217,36 zł według stanu na dzień 31.12.2019 r. przeprowadzono w drodze potwierdzenia salda przesłanego z Getin Noble Bank SA.

### **III. Zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2018-2019**

*(kontrolowała Joanna Pieczyrak)*

Test nr 3 – Zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa oraz Test nr 4 – Ustalanie, pobieranie i windykacja dochodów Skarbu Państwa stanowią akta kontroli nr AK/VII/5.

#### **1) Sprzedaż nieruchomości**

W wyniku kontroli ustalono, że sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa wystąpiła w 2019 r.

##### rok 2018

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. wynika, że uzyskano dochody zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0770 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości” na kwotę 3,89 zł, z tego na rzecz Powiatu potrącono kwotę 0,72 zł.

##### rok 2019

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2019 r. wynika, że uzyskano dochody zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0770 „Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych” na kwotę 7.602,04 zł, z czego na rzecz Powiatu potrącono kwotę 1.900,51 zł.

Kontrolą objęto prawidłowość przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 547/3 o powierzchni 0,0103 ha położonej w obrębie 0011 Wola Kopcowa w Gminie Masłów.

Pismem z dnia 08.01.2018 r. (data wpływu 09.01.2018 r.) Spółka z o.o. zwróciła się z wnioskiem do Starosty o informację na jakich warunkach spółka będzie mogła zakupić działkę nr 547/3 o powierzchni 0,0103 ha, na której jest zlokalizowana przepompownia ścieków.

Starosta pismem znak GN.I.6620.6.8.2018.KZ z dnia 23.01.2018 r. zwrócił się do Gminy Masłów o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłów oraz o wskazanie czy ww. nieruchomość jest objęta obszarem strefy ekonomicznej, programem rewitalizacji lub programem specjalnej strefy rewitalizacji, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących inwestycji celu publicznego oraz czy jest położona na terenach określonych w art. 10 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Pismem znak: BiGP.6727.29.2018 z dnia 13.02.2018 r. Gmina Masłów poinformowała, że działka zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego leży na terenie Wp-tereny wód płynących, jest przeznaczona na cele rolne, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,

nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, nie jest położona na obszarze rewitalizacji, Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie jest położona na terenach określonych w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości, nie jest objęta decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących inwestycji celu publicznego.

Pismem znak: GN.I.6620.6.8.2018.KZ z dnia 05.03.2018 r. zwrócono się do Gminy Masłów o informację, czy gmina zbadała możliwość oraz zakłada podjęcie działań w celu nabycia tytułu prawnego do działki nr 547/3. Pismem znak: RGKiOŚ.6825.6.2018 z dnia 16.03.2018 r. poinformowano, że gmina Masłów nie będzie podejmowała działań związanych z nabyciem ww. nieruchomości. Starostwo wystąpiło do Sądu Rejonowego w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych z wnioskiem z dnia 11.04.2018 r. o sprostowanie zapisu w dziale I księgi wieczystej nr K11L/00115743/6 w związku z niezgodnością w ewidencji gruntów i budynków.

Pismem znak: GN.I.6840.1.1.2018.KZ z dnia 12.09.2018 r. Starosta zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 547/3 o powierzchni 0,0103 ha, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zastosowanie zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości w trybie przetargowym przewidzianym w art. 37 ust. 3 tej ustawy.

Zarządzeniem Nr 91/2018 z dnia 22.10.2018 r. Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Masłów, obręb 0011 Wola Kopcowa oznaczonej jako działka nr 547/3 o pow. 0,0103 ha – zgoda na dokonanie czynności ważna do dnia 30.08.2019 r.

Ustalenia wartości nieruchomości dokonano w oparciu o operat szacunkowy z dnia 03.12.2018 r., sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego o nr uprawnień 4422, zgodnie z którym wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 7.600,00 zł. Operat był aktualny w świetle art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ww. ustawy, nieruchomości zostały ujęte w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 10-31.01.2019 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 10.01.2019 r.) oraz na stronie internetowej (10.01.2019 r.). Wykaz zawierał wszystkie informacje wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W wykazie zawarto cenę sprzedaży 7.600,00 zł plus podatek VAT.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zarządzenie Nr 2/2019 Starosty z dnia 07.01.2019 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej zostało przekazane pismem znak: GN-I.6840.1.1.2018.KZ z dnia 08.01.2019 r. Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Wojewody w okresie 10-31.01.2019 r.

W dniu 07.03.2019 r. sporządzono Protokół uzgodnień na podstawie art. 28 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym nabywca wyraził zgodę na nabycie działki nr 547/3 w trybie bezprzetargowym za kwotę 9.348,00 zł brutto. Cena nieruchomości winna zostać uregulowana nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy. Pismem znak: GN-I.6840.1.1.2018.KZ z dnia 18.03.2019 r. poinformowano nabywcę o terminie podpisania umowy na dzień 28.03.2019 r. Cena nieruchomości została zapłacona w dniu 25.03.2019 r. Umowa sprzedaży została zawarta w dniu 28.03.2019 r. w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 1259/2019.

Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta pismem znak: GN-I.6840.1.1.2018.KZ z dnia 01.04.2019 r. poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Spółki z o. o. nieruchomości Skarbu Państwa położonej w obrębie 011 Wola Kopcowa w Gminie Masłów oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 547/3 o pow. 0,0103 ha.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przeprowadzonego postępowania w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa w 2019 r.

Informacje w zakresie procedury sprzedaży ww. nieruchomości Skarbu Państwa zawarto również w Teście nr 3 – Zbywanie i udostępnianie nieruchomości SP (akta kontroli nr AK/VII/10).

## **2) Użytkowanie wieczyste nieruchomości**

Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste stanowi akta kontroli zapisane na płycie CD.

### rok 2018

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. wynika, że dochody wykonane zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0550 „Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości” stanowiły kwotę 4.229.209,40 zł, w tym kwotę 1.057.302,30 zł potrącono na rzecz Powiatu. Zaległości na dzień 31.12.2018 r. wynosiły 691.334,23 zł.

### rok 2019

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2019 r. wynika, że dochody wykonane zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0550 „Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości” stanowiły kwotę 4.421.726,92 zł, w tym kwotę 1.105.431,68 zł potrącono na rzecz Powiatu. Zaległości na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 724.262,03 zł.

Ze sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za lata 2018-2019 wynika, że w latach 2018-2019 dokonywano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W 2018 r. przeprowadzono aktualizacje opłat rocznych dla 245 działek oraz w 2019 r. dla 176 działek Skarbu Państwa.

W latach objętych kontrolą (2018-2019) nie przekazywano nieruchomości Skarbu Państwa w odpłatne użytkowanie wieczyste. Natomiast stwierdzono, że na wniosek Dyrektora Świętokrzyskiego Parku Narodowego z siedzibą w Bodzentynie złożony w dniu 02.10.2018 r. oddano w bezpłatne użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 132, 133, 134 o łącznej powierzchni 0,1800 ha położone w obrębie 0003 Dąbrowa Dolna w Gminie Bodzentyn. Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pismem znak: GN-I.6841.6.2018.IB z dnia 30.11.2018 r. Starosta zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego z prośbą o wyrażenie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Świętokrzyskiego Parku Narodowego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie 0003 Dąbrowa Dolna w Gminie Bodzentyn oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działkami nr 132, 133, 134 o łącznej powierzchni 0,1800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00013995/8. Wojewoda Świętokrzyski zarządzeniem Nr 5/2019 z dnia 04.01.2019 r. na podstawie art. 11 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z art. 10 ust. 5j ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wyraził zgodę na zbycie z zasobu Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0003 Dąbrowa Dolna w Gminie Bodzentyn oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działkami nr 132, 133, 134 o łącznej powierzchni 0,1800 ha. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, oddanie w użytkowanie wieczyste zostało zwolnione z podatków i opłat związanych z tym działaniem oraz zwolnione z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpiło na cele publiczne - ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody. W dniu 18.07.2019 r. spisano protokół uzgodnień ws. oddania w użytkowanie wieczyste powyższej nieruchomości. Umowa oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 4454/2019 z dnia 26.07.2019 r.

Ponadto, na podstawie wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste stwierdzono, że część nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem Tk – tereny kolejowe została zwolniona z rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, w tym m.in. nieruchomości Skarbu Państwa oznaczone symbolem Tk położone w:

- a) Gminie Piekoszów o łącznej powierzchni 8,4141 ha (działka nr 843 o pow. 1,2035 ha obręb Górki Szczukowskie, działka nr 32 o pow. 0,3052 ha obręb Wesola oraz działka nr 1355/2 o pow. 6,9054 ha obręb Piekoszów),
- b) Mieście i Gminie Chęciny o łącznej powierzchni 26,8623 ha (działki o numerach: 305/1, 305/2, 496/1, 496/3-496/8, 496/10, 496/11, 496/13-496/17, 496/19, 496/21-496/27, 496/29, 496/30, 496/32 - 496/37 obręb Wolica),
- c) Gminie Sitkówka-Nowiny o łącznej powierzchni 32,3445 ha (działki o numerach: 376/5, 376/11, 375/1, 376/9, 25/20 obręb Zagrody, działki numer 191/3, 191/4, 191/5 obręb Wola Murowana, działka nr 271/8 obręb Sitkówka-Nowiny, działka 50/3 obręb Kowala).

Łączna powierzchnia gruntów przyjęta w próbie kontrolnej 67,6209 ha.

W toku niniejszej kontroli zwrócono się z zapytaniem czy podjęto działania w celu weryfikacji gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, wchodzących w skład infrastruktury kolejowej, pod kątem ewentualnego zaliczenia tych gruntów do infrastruktury nieczynnej lub prywatnej. Infrastruktura ta została wyłączona ze zwolnienia z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na mocy nowelizacji ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 ze zm.) dokonanej ustawą z 16 listopada 2016 r. o zmianie ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 1923). Stosownie do art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami organy działające za Skarb Państwa, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. W myśl art. 5 ust. 2a ustawy z 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 ze zm., Dz. U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.) „zarządca sporządza statut sieci kolejowej wskazujący linie kolejowe, bocznice kolejowe oraz inne drogi kolejowe przez niego zarządzane, a także wskazujący, które z nich stanowią infrastrukturę nieczynną lub prywatną. Zarządca umieszcza w statucie sieci kolejowej również informację o elementach infrastruktury kolejowej wchodzących w skład linii kolejowej, które są zarządzane przez innego zarządcę”.

W wyjaśnieniu (załącznik nr VII/3 do protokołu kontroli) Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu Skarbu Państwa

wskazali: (...) jedynym podmiotem zwolnionym (częściowo) z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa zajętych pod infrastrukturę kolejową położonych na terenie powiatu kieleckiego, jest podmiot pn. Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie. Powyższe zwolnienie obowiązuje na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego stwierdzających nabycie prawa użytkowania wieczystego przez PKP S.A. oraz wydawanych m.in. na podstawie art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym „grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego”.

W odniesieniu do wskazania „czy podjęto działania mające na celu weryfikację zasadności stosowania zwolnienia z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym podmiotów zarządzających infrastrukturą kolejową pod kątem ewentualnego zaliczenia tych gruntów do zajętych pod infrastrukturę nieczynną, bądź prywatną” uprzejmie informuję, że ocena czy dane grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową, położone na terenie powiatu kieleckiego, podlegają/nie podlegają zwolnieniu z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, przeprowadzona została w postępowaniach administracyjnych zakończonych prawomocnymi decyzjami wojewody tj. rozstrzygnięciach podjętych na podstawie obowiązujących przepisów prawa z uwzględnieniem stanu faktycznego na gruncie, w tym decyzji procedowanych stosunkowo niedawno wydanych w latach 2018-2020. Postępowania te prowadził Organ nadzorujący Starostę gospodarującego mieniem Skarbu Państwa. Starosta nie ma uprawnień do kwestionowania ustaleń tego Organu.

Omawiane grunty użytkowane wieczysto przez PKP S.A. w rejestrze ewidencji gruntów i budynków powiatu kieleckiego wykazane są jako Tk tereny kolejowe tereny zamknięte, w obecnym stanie prawnym wykorzystywane pod infrastrukturę kolejową, w skład której wchodzi wg. załącznika nr 1 do ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym „... następujące elementy, pod warunkiem że tworzą część linii kolejowej, bocznicę kolejowej lub innej drogi kolejowej, lub są przeznaczone do zarządzania nimi, obsługi przewozu osób lub rzeczy, lub ich utrzymania (...) grunty, oznaczone jako działki ewidencyjne, na których znajdują się elementy wymienione w pkt 1-11”.

Zgodnie z art. 8 ustawy o transporcie kolejowym, grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są zwolnione z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, co oznacza, że podmioty gospodarcze usytuowane na tych gruntach nie podlegałyby takiej opłacie (wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 8 listopada 2018 roku III Ca 572/2018), ponadto Publiczny charakter celu związany jest z powszechnym korzystaniem z jakiegoś dobra, przedmiotu, urządzenia itp. albo z korzystaniem z nich dla dobra powszechnego, przy czym powszechność oznacza dużą liczbę osób przebywających lub zamieszkujących na danym terytorium, wszystkich lub większość; publiczny może też oznaczać dostępny dla dużej liczby, wszystkich lub większości, wspomnianych osób (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie II SA/Kr 1599/17).

Zwolnienie z opłat z tytułu użytkowania wieczystego orzeczone na rzecz PKP S.A., dotyczy jedynie części gruntów Skarbu Państwa spośród wszystkich użytkowanych wieczysto przez rzeczony podmiot na terenie powiatu kieleckiego.

Nadmienia się, że Polskie Koleje Państwowe S.A. na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego pozostają również użytkownikami wieczystymi gruntów Skarbu Państwa zlokalizowanych na terenie powiatu kieleckiego, które nie podpadają pod zwolnienie wynikające z art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, tym samym roczne wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa uiszczanych przez PKP S.A., stanowią obecnie około 119 727 zł.

*Oplaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa przez PKP S.A., podlegają systematycznej aktualizacji na podstawie przepisów prawa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.*

*Jednocześnie informuję, że regulacje wymienione w art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, podlegały analizie w postępowaniu prowadzonym przez tutejszy organ z wniosku użytkownika wieczystego Trzuskawica S.A. w zakresie gruntów położonych w obrębie geodezyjnym 0001 Kowala gmina Nowiny. W ocenie rzeczony Spółki powyższa nie powinna uiszczać opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, niemniej w rozstrzygnięciu tutejszy organ poinformował wnioskodawcę, iż będąca przedmiotem sprawy (...) bocznica kolejowa stanowi infrastrukturę prywatną wykorzystywaną na potrzeby prowadzonej przez Spółkę działalności, mianowicie zgodnie z art. 4 ust. 1c ustawy o transporcie kolejowym infrastruktura prywatna definiowana jest jako infrastruktura kolejowa wykorzystywana wyłącznie do realizacji własnych potrzeb jej właściciela lub jej zarządcy innych niż przewóz osób.*

Odpowiedzialność z tytułu stwierdzonej nieprawidłowości ponoszą Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu Skarbu Państwa oraz była Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (za lata 2018-2019), Starosta z tytułu nadzoru.

### **3) Trwały zarząd**

W okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana nie prowadziła postępowań w sprawie oddania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. W latach 2018-2019 w trwałym zarządzie funkcjonowało 19 działek o łącznej powierzchni 4,5835 ha (3 podmioty zobligowane do zapłaty). W 2018 r. dokonano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu dla 16 działek – wzrost opłat o kwotę 102,86 zł od 2019 r.

#### rok 2018

Ze sprawozdania zbiorczego Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. wynika, że wpływy z opłat w § 0470 „Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności” wyniosły łącznie 3.687,08 zł, w tym kwotę 921,77 zł potrącono na rzecz Powiatu. Na dzień 31.12.2018 r. nie wystąpiły zaległości.

#### rok 2019

Ze sprawozdania zbiorczego Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2019 r. wynika, że wpływy z opłat w § 0470 „Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności” wyniosły łącznie 8.048,94 zł, w tym kwotę 1.160,43 zł potrącono na rzecz Powiatu. Na dzień 31.12.2019 r. nie wystąpiły zaległości.

Należna kwota dochodów z opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu na 2018 r. wynosiła 3.687,08 zł oraz na 2019 r. wynosiła 3.789,94 zł. Kontrolę przeprowadzono w zakresie zgodności i terminowości wniesienia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za lata 2018-2019 przez wszystkie podmioty zobligowane. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą.

### **4) Najem i dzierżawa**

W okresie objętym kontrolą powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę wyniosła odpowiednio 3,0325 ha (2018 r.) oraz 5,4525 ha (2019 r.). Zestawienie gruntów Skarbu Państwa znajdujących się w dzierżawie zawierają akta kontroli zapisane na płycie CD.

#### rok 2018

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. wynika, że dochody wykonane zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” §0750 „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” wyniosły 412.875,92 zł, w tym kwotę 103.219,00 zł potrącono na rzecz Powiatu. Zaległości wyniosły 349,24 zł.

#### rok 2019

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2019 r. wynika, że dochody wykonane zaklasyfikowane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0750 „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” wyniosły 424.312,04 zł, w tym kwotę 106.077,97 zł potrącono na rzecz Powiatu. Zaległości wyniosły 349,24 zł.

W wyniku kontroli stwierdzono, że Starosta w latach 2018-2019 nie określił stawek za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa. W zakresie mienia komunalnego Powiatu w latach 2018-2019 obowiązywała uchwała nr XVI/26/2000 Rady Powiatu z dnia 28.06.2000 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady nr XXIII/75/09 z dnia 26.11.2009 r. oraz nr XXX/62/10 z dnia 03.09.2010 r. W przyjętej do kontroli próbie nieruchomości oddanych w dzierżawę na okres do 3 lat stwierdzono, że stawki za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa ustalano w rokowaniach z wnioskodawcą na podstawie stawek przyjętych w gminie, na terenie której położona była nieruchomość. W związku z powyższym odstąpiono od sporządzania Tabeli nr 4 – Porównanie stawek za udostępnienie nieruchomości.

Kontrolę przeprowadzono w zakresie prawidłowości przeprowadzenia procedury dzierżawy dla 7 umów dzierżawy zawartych w latach 2018 - 2019, zgodności zapłaty czynszu z kwotami ustalonymi, terminowości wpłat czynszu oraz windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego.

Ustalenia kontroli:

1) Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.6.2018.KZ) zawarta w dniu 30.05.2018 r. na czas określony od 30.05.2018 r. do 29.05.2021 r. na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Górki Szczukowskie, Gmina Piekoszów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 565/2 o powierzchni 0,0196 ha, nr 613/1 o powierzchni 0,2800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą Nr KI1L/00017478/0. Działka nr 565/2 przeznaczona jako droga dojazdowa do działki nr 564/2 oraz działka nr 613/1 przeznaczona na zagospodarowanie terenu jako ogród i zieleń niska.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 854,00 zł netto plus podatek VAT, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 30.06.2018 r., za drugi rok obowiązywania umowy płatny do dnia 31.05.2019 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy płatny do dnia 31.05.2020 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji

wskaźnika w 2019 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wydierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 12.06.2018 r.

W dniu 08.08.2017 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wydierżawienie nieruchomości (działek nr 565/2 i 613/1) na okres 3 lat. Starosta pismem znak: GN.I.6845.1.6.2017.KZ z dnia 14.09.2017 r. zwrócił się do Gminy Piekoszów z prośbą o udzielenie informacji w sprawie ewentualnych przeciwwskazań w wydierżawieniu przedmiotowych nieruchomości na okres do 3 lat. Pismem znak: IRO.6810.28.2017.AS z dnia 29.09.2017 r. Wójt Gminy Piekoszów poinformował o braku przeciwwskazań do wydierżawienia działek nr 565/2 i 613/1.

Pismem znak: GN-I.6620.6.8.2016.KZ z dnia 29.11.2017 r. Starosta poinformował potencjalnego dzierżawcę o kalkulacji wyjściowych stawek za przedmiot umowy dzierżawy, tj.: drogi dojazdowe – wg stawki 2 zł/rocznie za 1 m<sup>2</sup>, zagospodarowanie terenu ogród i zieleni niska – wg stawki 0,30 zł/rocznie za 1 m<sup>2</sup>, działalność rolnicza – wg stawki 0,05 zł/rocznie za 1 m<sup>2</sup>.

W dniu 07.12.2017 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu:  
dla działki 565/2 – 1,50 zł/m<sup>2</sup> co daje 0,0196 ha \* 1,50 = 294,00 zł netto,  
dla działki 613/1 – 0,20 zł/m<sup>2</sup> co daje 0,2800 ha \* 0,20 = 560,00 zł netto.  
łączna wysokość rocznego czynszu netto = 854,00 zł.

Zarządzeniem Nr 42/2018 z dnia 30.03.2018 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 05-26.04.2018 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 05.04.2018 r.) oraz na stronie internetowej (05.04.2018 r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 30.03.2018 r. w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 04-25.04.2018 r.

Pismem z dnia 08.06.2018 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 30.05.2018 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wojewoda Świętokrzyski pismem znak: SPN.IV.7510.51.2018 z dnia 08.11.2018 r. poinformował Starostę o wszczęciu w dniu 26.10.2018 r. postępowania administracyjnego w sprawie nabycia z mocy prawa z dniem 01.07.2000 r. przez Gminę Piekoszów własności nieruchomości rolnej położonej w obrębie 0017 Szczukowskie Górkki oznaczonej jako działki nr 565/2 i 613/1 o łącznej powierzchni 0,2996 ha. Decyzja znak: SPN.IV.7510.51.2018 z dnia 22.11.2018 r. wydana na podstawie art. 13 ust. 2,3,4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ws. nabycia przez Gminę Piekoszów z dniem 01.07.2000 r. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działkami nr 565/2 i 613/1 – decyzja prawomocna od dnia 07.12.2018 r.

Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2017.KZ z dnia 21.12.2018 r. Starosta wypowiedział umowę dzierżawy zawartą w dniu 30.05.2018 r. – z dniem 07.12.2018 r. w trybie natychmiastowym bez zachowania

terminów, wypowiedzenie na podstawie § 8 pkt 1 lit. d) ww. umowy. Informacja o protokolarnym przejęciu nieruchomości w terminie 30 dni od daty doręczenia wypowiedzenia (doręczone 27.12.2018 r. dzierżawcy i do Gminy Piekoszów).

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01396) stwierdzono, że dzierżawcy wystawiono fakturę VAT nr 00019/06/2018/BP/SPK z dnia 12.06.2018 r. na kwotę 1.050,42 zł brutto tytułem czynszu za 2018 r. z terminem zapłaty 30.06.2018 r. Powyższa faktura została skorygowana fakturą VAT nr 0001/12/2018/BP/SPK z dnia 28.12.2018 r. do kwoty 545,66 zł brutto – czynsz za dzierżawę został wyliczony proporcjonalnie do okresu korzystania z nieruchomości (30.05-07.12.2018 r.). Dzierżawca dokonał nieterminowej wpłaty części czynszu dzierżawnego na kwotę 200,00 zł w dniu 20.12.2018 r. (WB nr 243/2018 z dn. 20.12.2018 r.) – zostały naliczone odsetki na kwotę 3,58 zł. Na dzień 31.12.2018 r. dzierżawca posiadał zaległość tytułem czynszu za 2018 r. na kwotę 349,24 zł. Sąd Rejonowy w Kielcach VIII Wydział Cywilny wydał w dniu 19.09.2018 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym sygn. akt VIII Nc 2149/18 na skutek pozwu złożonego przez Starostę reprezentującego Skarb Państwa w dniu 08.08.2018 r., nakazując dzierżawcy zapłatę kwoty 1.050,42 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01.07.2018 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 180,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego – nakaz zaopatrzonej w klauzulę wykonalności z dnia 23.04.2019 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kielcach pismem znak: Km 437/19 z dnia 24.06.2019 r. zawiadomił o zajęciu wynagrodzenia za pracę na podstawie nakazu zapłaty sygn. akt VIII Nc 2149/18 - komornik dokonał wpłaty w kwocie 272,45 zł w dniu 22.07.2021 r. oraz w kwocie 114,07 zł w dniu 07.09.2021 r.

Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2017.KZ z dnia 15.01.2019 r. Starosta poinformował dzierżawcę o terminie przeprowadzenia wizji w terenie w dniu 25.01.2019 r. o godz. 11.00 w celu przekazania nieruchomości. Protokół zdawczo-odbiorczy w sprawie przekazania – przejęcia nieruchomości gruntowej niezabudowanej w obrębie geodezyjnym 0017 Górki Szczukowskie gm. Piekoszów spisany w dniu 25.01.2019 r. pomiędzy Starostą a dzierżawcą – nieruchomość przekazana w stanie niepogorszonym.

**2)** Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.11.2018.MT) zawarta w dniu 15.10.2018 r. na czas określony od 15.10.2018 r. do 14.10.2021 r. na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 172 o powierzchni 0,4400 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0020 Zajęczków Gmina Piekoszów, nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 187,00 zł, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 31.10.2018 r., za drugi rok obowiązywania umowy do dnia 31.10.2019 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy do dnia 31.10.2020 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji wskaźnika w 2019 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 29.10.2018 r.

W dniu 12.04.2018 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wydzierżawienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych jako działki nr 172, 544, 545 o łącznej powierzchni 0,8800 ha na okres 3 lat.

W związku ze złożonym wnioskiem pismem znak: GN-I.6620.6.71.2018.MT z dnia 08.05.2019 r. zawiadomiono potencjalnego dzierżawcę o terminie oględzin przedmiotowych działek – 18.05.2018 r. godz. 12.00. Protokół z oględzin nieruchomości gruntowych z dnia 18.05.2018 r.

Starosta pismami znak: GN.I.6620.6.71.2018.MT z dnia 22.05.2018 r. zwrócił się do Gminy Piekoszków z prośbą o: wydanie zaświadczeń o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla nieruchomości nr 172 o pow. 0,44 ha, 544 o pow. 0,21 ha i 545 o pow. 0,23 ha, o udzielenie informacji czy Gmina badała możliwość oraz zakłada podjęcie działań w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości działki 172 oraz ewentualnych przeciwwskazań w wydzierżawieniu tej działki na okres do 3 lat. Pismem znak: IRO.6870.52.2018.AS z dnia 30.05.2018 r. Wójt Gminy Piekoszków poinformował, że nie podejmowano działań w celu nabycia tytułu prawnego do nieruchomości działki nr 172, o braku przeciwwskazań do wydzierżawienia działki nr 172.

Pismem znak: GN-I.6845.1.11.2018.MT z dnia 17.07.2018 r. Starosta poinformował wnioskodawcę o braku możliwości wydzierżawienia działek nr 544 i 545 z uwagi na ich znaczne zalesienie – nie kwalifikują się do dzierżawy, działki objęte wnioskiem o dzierżawę posiadają nieuregulowany stan prawny i znajdują się we władaniu samoistnym Skarbu Państwa, o braku przeciwwskazań ze strony Gminy Piekoszków do dzierżawy działki nr 172 oraz zaproponował stawkę za dzierżawę działki nr 172:

- użytek rolny klasy IV o powierzchni 0,33 ha – stawka 0,06 zł/m<sup>2</sup>,
- użytek rolny klasy V o powierzchni 0,11 ha – stawka 0,03 zł/m<sup>2</sup>.

W dokumentacji umowy dzierżawy – zarządzenie Nr 24/2014 Wójta Gminy Piekoszków z dnia 10.04.2014 r. ws. ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Piekoszków, ze zmianami nr 57/2014 z dnia 13.08.2014 r. oraz Nr 72/2015 z dn. 01.07.2015 r. oraz uchwała Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 49/VII/07 z dnia 09.03.2007 r. ws. ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego – stanowiła podstawę do propozycji stawki wyjściowej.

W dniu 03.08.2018 r. wpłynęło zaświadczenie z Gminy Piekoszków dotyczące działki nr 172 – nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 172 jest położona na terenach rolnych i leśnych.

W dniu 13.09.2018 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu:

- użytek rolny klasy IV o powierzchni 0,33 ha – stawka 0,05 zł/m<sup>2</sup>,
- użytek rolny klasy V o powierzchni 0,11 ha – stawka 0,02 zł/m<sup>2</sup>.

łączna wysokość rocznego czynszu 187,00 zł.

Zarządzeniem Nr 101/2018 z dnia 18.09.2018 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (20.09-11.10.2018 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 20.09.2018 r.) oraz na stronie internetowej (20.09.2018r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 18.09.2018 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 19.09-10.10.2018 r.

Pismem znak: GN.I.6845.1.11.2018 z dnia 18.10.2018 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 15.10.2018 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 2020 r. została prawidłowo zwaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS (2,3%) do kwoty 191,30 zł płatnej do 31.10.2020 r.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1...01402) stwierdzono, że dzierżawcy wystawiono poniższe faktury VAT:

– nr 00028/10/2018/BP/SPK z dnia 16.10.2018 r. na kwotę 187,00 zł za czynsz za 2018 r. z terminem zapłaty 31.10.2018 r. – dzierżawca dokonał nieterminowej wpłaty ww. kwoty w dniu 08.11.2018 r. (WB nr 216/2018), od której naliczono odsetki w wysokości 0,29 zł (wpłacone w dniu 09.11.2018 r. WB nr 217/2018).

– nr 00022/10/2019/BP/SPK z dnia 14.10.2019 r. na kwotę 187,00 zł za czynsz za 2019 r. z terminem zapłaty 31.10.2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 31.10.2019 r. (WB nr 213/2019).

**3)** Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.10.2018.KZ) zawarta w dniu 17.05.2018 r. na czas określony od 17.05.2018 r. do 16.05.2021 r. na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1465/2 o powierzchni 0,1872 ha, położoną w obrębie geodezyjnym 0001 Chęciny miasto Chęciny, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr K11L/00169922/8, z przeznaczeniem na cele rolnicze związane z uprawą krzewów ozdobnych, drzewek sadowniczych, kwiatów.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 300,00 zł, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 30.06.2018 r., za drugi rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2019 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2020 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji wskaźnika w 2019 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 30.05.2018 r.

W dniu 14.02.2018 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wydzierżawienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 1465/2 o powierzchni 0,1872 ha na okres 3 lat.

W związku ze złożonym wnioskiem, pismem znak: GN-I.6845.1.10.2018.KZ z dnia 28.02.2018 r. zawiadomiono wnioskodawcę o proponowanej stawce czynszu 0,20 zł/m<sup>2</sup> netto.

Starosta pismem znak: GN-I.6845.1.10.2018.KZ z dnia 06.03.2018 r. zwrócił się do Miasta i Gminy Chęciny z prośbą o udzielenie informacji czy Gmina zbadała możliwość oraz zakłada podjęcie działań w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości działki 1465/2 oraz ewentualnych przeciwwskazań w wydzierżawieniu tej działki na okres do 3 lat. Pismem znak: GNOŚR-V.6872.8.2018 z dnia 19.03.2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Chęciny poinformował, że nie planuje podejmować działań w celu komunalizacji nieruchomości działki nr 1465/2, o braku przeciwwskazań do wydzierżawienia tej działki. Pismem znak: GN.I.6845.1.10.2018.KZ z dnia 20.03.2018 r. Starosta zwrócił się do UMiG Chęciny o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr 1465/2.

W dniu 30.03.2018 r. wpłynęło zaświadczenie z Miasta i Gminy Chęciny dotyczące działki nr 1465/2 – nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka nr 1465/2 jest położona na terenach rolnych.

W dniu 27.03.2018 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu 0,16 zł/m<sup>2</sup>, wysokość rocznego czynszu 300,00 zł.

Zarządzeniem Nr 42/2018 z dnia 30.03.2018 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 05-26.04.2018 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 05.04.2018 r.) oraz na stronie internetowej (05.04.2018r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 30.03.2018 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 04-25.04.2018 r.

Pismem z dnia 08.06.2018 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 17.05.2018 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 2020 r. została prawidłowo zwaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS (2,3%) do kwoty 306,90 zł płatnej do 31.05.2020 r.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01394) stwierdzono, że za lata 2018-2019 dzierżawcy wystawiono poniższe faktury VAT:

- nr 00021/06/2018/BP/SPK z dnia 12.06.2018 r. na kwotę 300,00 zł za czynsz 2018 r. z terminem zapłaty 30.06.2018 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 27.06.2018 r. (WB nr 125/2018),
- nr 00013/05/2019/BP/SPK z dnia 14.05.2019 r. na kwotę 300,00 zł za czynsz 2019 r. z terminem zapłaty 31.05.2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 30.05.2019 r. (WB nr 105/2019).

W związku z zakończeniem 3 letniej umowy dzierżawy, pismem znak: GN.I.6845.1.10.2018.KZD z dnia 21.05.2021 r. poinformowano dzierżawcę o terminie przeprowadzenia oględzin nieruchomości (31.05.2021 r.) w celu przekazania przedmiotu umowy dzierżawy – protokół z oględzin z dnia 31.05.2021 r. – działka była dzierżawiona zgodnie z celem (uprawa krzewów ozdobnych, drzewek sadowniczych i kwiatów). Protokół zdawczo-odbiorczy w sprawie przekazania nieruchomości działki 1465/2 spisany w dniu 09.06.2021 r.

**4)** Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.5.2017.KZ) zawarta w dniu 29.05.2018 r. na czas określony od 29.05.2018 r. do 28.05.2021 r. na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 863/1 o powierzchni 1,0000 ha, położoną w obrębie geodezyjnym 0008 Ostrów gm. Chęciny, z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 230,00 zł, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 30.06.2018 r., za drugi rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2019 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2020 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji wskaźnika w 2019 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości,

w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 12.06.2018 r.

W dniu 21.08.2017 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wydzierżawienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 863/1 o powierzchni 1 ha.

Starosta pismem znak: GN.I.6845.1.5.2017.KZ z dnia 14.09.2017 r. zwrócił się do Miasta i Gminy Chęciny z prośbą o udzielenie informacji czy Gmina zbadala możliwość oraz zakłada podjęcie działań w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości działki 863/1 oraz ewentualnych przeciwwskazań w wydzierżawieniu tej działki na okres do 3 lat. Pismem znak: GNOŚR-V.6872.46.2017.AG z dnia 25.09.2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Chęciny poinformował, że działka nie została przejęta na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, z uwagi na wątpliwy stan prawny. Pismem znak: GN.I.6845.1.5.2017.KZ z dnia 14.09.2017 r. Starosta zwrócił się do UMiG Chęciny o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr 863/1.

W dniu 29.09.2017 r. wpłynęło zaświadczenie z Miasta i Gminy Chęciny dotyczące działki nr 863/1 – nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka nr 863/1 jest położona na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pismem znak: GN.I.6845.1.5.2017.KZ z dnia 21.11.2017 r. poinformowano wnioskodawców o terminie przeprowadzenia oględzin działki – 01.12.2017 r. Protokół z oględzin z dnia 08.12.2017 r.

Pismem znak: GN-I.6845.1.5.2017.KZ z dnia 29.01.2018 r. poinformowano wnioskodawców o ustaleniu wyjściowej stawki do przeprowadzenia rokowań: użytek rolny klasy V o pow. 0,3000 ha – 0,04 zł/m<sup>2</sup>, użytek rolny klasy VI o pow. 0,7000 ha – 0,03 zł/m<sup>2</sup>.

W dniu 26.02.2018 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawcy wyrazili zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu użytek rolny klasy V o pow. 0,3000 ha – 0,03 zł/m<sup>2</sup>, użytek rolny klasy VI o pow. 0,7000 ha – 0,02 zł/m<sup>2</sup>, Wysokość rocznego czynszu 230,00 zł.

Zarządzeniem Nr 42/2018 z dnia 30.03.2018 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 05-26.04.2018 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 05.04.2018 r.) oraz na stronie internetowej (05.04.2018r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 30.03.2018 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 04-25.04.2018 r.

Pismem z dnia 08.06.2018 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 29.05.2018 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 2020 r. została prawidłowo zwaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS (2,3%) do kwoty 235,29 zł płatnej do 31.05.2020 r.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01395) stwierdzono, że dzierżawcy wystawiono za lata 2018-2019 poniższe faktury VAT:

– nr 00020/06/2018/BP/SPK z dnia 12.06.2018 r. na kwotę 230,00 zł z terminem zapłaty 30.06.2018 r. za czynsz 2018 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 26.06.2018 r. (WB nr 124/2018),

– nr 00012/05/2019/BP/SPK z dnia 14.05.2019 r. na kwotę 230,00 zł z terminem zapłaty 31.05.2019 r. za czynsz 2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 21.05.2019 r. (WB nr 98/2019).

W związku z zakończeniem 3 letnie umowy dzierżawy, pismem znak: GN.I.6845.1.5.2017.KZD z dnia 21.05.2021 r. poinformowano dzierżawcę o terminie przeprowadzenia oględzin nieruchomości (31.05.2021 r.) w celu przekazania przedmiotu umowy dzierżawy – protokół z oględzin z dnia 31.05.2021 r. – działka była dzierżawiona zgodnie z przeznaczeniem na działalność rolniczą. Protokół zdawczo-odbiorczy w sprawie przekazania nieruchomości działki 863/1 spisany w dniu 09.06.2021 r.

5) Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.9.2018.MT) zawarta w dniu 24.05.2018 r. na czas określony od 24.05.2018 r. do 23.05.2021 r. na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa, zabudowaną budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 33 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2108/2 o powierzchni 0,0096 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0002 Chęciny miasto Chęciny, budynek wykorzystany pod garaż oraz grunt jako zieleń przydomowa.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 265,00 zł netto, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 30.06.2018 r., za drugi rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2019 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy do dnia 31.05.2020 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji wskaźnika w 2019 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 07.06.2018 r.

W dniu 30.10.2017 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wykup lub w razie braku możliwości wykupu wydzierżawienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 2108/2 o powierzchni 0,0096 ha na okres 3 lat.

Starosta pismem znak: GN.I.6620.6.85.2017.MT z dnia 13.12.2017 r. zwrócił się do Miasta i Gminy Chęciny z prośbą o udzielenie informacji czy Gmina zbadała możliwość oraz zakłada podjęcie działań w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości działki 2108/2 oraz ewentualnych przeciwwskazań w wydzierżawieniu tej działki na okres do 3 lat. Pismem znak: GNOŚR-V.6872.58.2017.AG z dnia 24.01.2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Chęciny poinformował, że nie wnosi zastrzeżeń do dzierżawy działki 2108/2 oraz nie planuje podjęcia działań zmierzających do komunalizacji działki. Pismem znak: GN.I.6620.6.85.2017.MT z dnia 13.12.2017 r. Starosta zwrócił się do UMiG Chęciny o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr 2108/2.

W dniu 12.01.2018 r. wpłynęło zaświadczenie z Miasta i Gminy Chęciny dotyczące działki nr 2108/2, w którym wskazano, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy działka nr 2108/2 położona na terenie zabudowy śródmiejskiej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Pismem znak: GN.I.6620.6.85.2017.MT z dnia 20.11.2017 r. poinformowano wnioskodawcę o terminie przeprowadzenia oględzin działki – 01.12.2017 r. Protokół z oględzin z dnia 08.12.2017 r.

Pismem znak: GN.I.6845.1.9.2018.MT z dnia 29.01.2018 r. poinformowano wnioskodawcę, iż działka nie posiada uregulowanego stanu prawnego – Skarb Państwa włada nieruchomością na zasadach posiadacza samoistnego (brak możliwości przeznaczenia działki do sprzedaży) oraz o ustaleniu wyjściowej stawki do przeprowadzenia rokowań rocznego czynszu dzierżawnego: budynek gospodarczy pod garaż – 7,50 zł/m<sup>2</sup>, pozostała część gruntu jako zieleń przydomowa – 1,00 zł/m<sup>2</sup>.

W dniu 21.02.2018 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu za budynek gospodarczy pod garaż – 6,50 zł/m<sup>2</sup>, grunt – 0,80 zł/m<sup>2</sup>. Wysokość rocznego czynszu 265,00 zł.

Zarządzeniem Nr 42/2018 z dnia 30.03.2018 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 05-26.04.2018 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 05.04.2018 r.) oraz na stronie internetowej (05.04.2018r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 30.03.2018 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 04-25.04.2018 r.

Pismem z dnia 08.06.2018 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 29.05.2018 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 2020 r. została prawidłowo zwaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS (2,3%) do kwoty 271,10 zł netto płatnej do 31.05.2020 r.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01397) stwierdzono, że dzierżawcy wystawiono za lata 2018-2019 poniższe faktury VAT:

- nr 00018/06/2018/BP/SPK z dnia 12.06.2018 r. na kwotę 325,95 zł na czynsz 2018 r. z terminem zapłaty 30.06.2018 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 20.06.2018 r. (WB nr 120/2018),
- nr 00011/05/2019/BP/SPK z dnia 14.05.2019 r. na kwotę 325,95 zł na czynsz 2019 r. z terminem zapłaty 31.05.2019 r. – wpłata w dniu 20.05.2019 r. (WB nr 97/2019).

W związku z zakończeniem 3 letnie umowy dzierżawy, pismem znak: GN.I.6845.1.9.2018.KZD z dnia 21.05.2021 r. poinformowano dzierżawcę o terminie przeprowadzenia oględzin nieruchomości (31.05.2021 r.) w celu przekazania przedmiotu umowy dzierżawy – protokół z oględzin z dnia 31.05.2021 r. – brak dzierżawcy, działka w stanie nie pogorszonym. Protokół zdawczo-odbiorczy w sprawie przekazania nieruchomości działki 2108/2 spisany w dniu 09.06.2021 r.

**6)** Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.12.2018.MT) zawarta w dniu 22.03.2019 r. na czas określony od 22.03.2019 r. do 22.03.2022 r. na dzierżawę nieruchomości znajdujących się w posiadaniu samoistnym Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki: nr 1230/25 o powierzchni 0,8100 ha, nr 1230/26 o powierzchni 0,8000 ha, nr 1230/27 o powierzchni 0,8100 ha położone w obrębie geodezyjnym 0013 Piekoszków gm. Piekoszków, z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 484,00 zł netto, płatny za pierwszy rok obowiązywania umowy do dnia 30.04.2019 r., za drugi rok obowiązywania umowy do dnia 31.03.2020 r. oraz za trzeci rok obowiązywania umowy do dnia 31.03.2021 r. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wyzierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 05.04.2019 r.

W dniu 16.10.2018 r. wpłynął do Starostwa wniosek z prośbą o wydzierżawienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych jako działki: nr 1230/25, 1230/26, 1230/27.

Starosta pismami znak: GN.I.6620.6.163.2018.MT z dnia 19.10.2018 r. zwrócił się do Gminy Piekoszów z prośbą o udzielenie informacji czy Gmina zbadała możliwość oraz zakłada podjęcie działań w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości oraz ewentualnych przeciwwskazań w wydzierżawieniu nieruchomości na okres do 3 lat, o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla ww. działek. Pismem znak: IRO.6825.17.2018.AS z dnia 15.11.2018 r. Gmina Piekoszów poinformowała, że nie wnosi zastrzeżeń do dzierżawy na okres 3 lat oraz nie badała możliwości nabycia tytułu prawnego, nie wyklucza w późniejszym terminie podjęcia tych działań. W dniu 05.11.2018 r. wpłynęło zaświadczenie z Gminy Piekoszów dotyczące działek nr 1230/25, 1230/26, 1230/27, w którym wskazano na brak planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działki położone na terenach rolnych.

Pismem znak: GN.I.6620.6.163.2018.MT z dnia 14.11.2018 r. poinformowano wnioskodawcę o terminie przeprowadzenia oględzin działki – 30.11.2018 r. Protokół z oględzin z dnia 30.11.2018 r.

Pismem znak: GN.I.6845.1.12.2018.MT z dnia 17.12.2018 r. poinformowano wnioskodawcę, że działki nie posiadają uregulowanego stanu prawnego i znajdują się we władaniu samoistnym Skarbu Państwa oraz o ustaleniu wyjściowej stawki do przeprowadzenia rokowań rocznego czynszu dzierżawnego: użytek rolny klasy V o pow. 0,88 ha – 0,03 zł/m<sup>2</sup>, użytek klasy VI o pow. 1,5400 ha – 0,02 zł/m<sup>2</sup>.

W dniu 08.01.2019 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu użytek rolny klasy V o pow. 0,88 ha – 0,02 zł/m<sup>2</sup>, użytek klasy VI o pow. 1,5400 ha – 0,02 zł/m<sup>2</sup>. Wysokość rocznego czynszu 484,00 zł netto.

Zarządzeniem Nr 30/2019 z dnia 18.02.2019 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 20.02-13.03.2019 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 20.02.2019 r.) oraz na stronie internetowej (20.02.2019r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ogłoszenie Starosty z dnia 18.02.2019 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 20.02-13.03.2019 r.

Pismem znak: GN-I.6845.1.12.2018.MT z dnia 29.03.2019 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 22.03.2019 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01465) stwierdzono, że dzierżawcy wystawiono fakturę VAT nr 00009/04/2019/BP/SPK z dnia 15.04.2019 r. na kwotę 484,00 zł za czynsz 2019 r. z terminem zapłaty 30.04.2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 17.04.2019 r. (WB nr 77/2019).

Kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 2020 r. została prawidłowo zwaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS (2,3%) do kwoty 495,13 zł płatnej do 31.03.2020 r.

7) Umowa (znak sprawy GN-I.6845.1.6.2015.KZ) zawarta w dniu 29.08.2019 r. na czas określony od 01.09.2019 r. na okres 3 lat na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3180 o powierzchni 0,2600 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0018 Raków gm. Raków, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1L/00117145/8, zabudowanej budynkiem, budowlami i ogrodzeniem, z przeznaczeniem na miejsca postojowe, magazynowe i warsztatowe.

Miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony w kwocie 2.080,00 zł netto plus podatek VAT, płatny z góry do 15 dnia każdego miesiąca. W przedmiotowej umowie zawarto zapis, że czynsz dzierżawny może być waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od publikacji wskaźnika w 2020 r. Oprócz czynszu Dzierżawca został zobowiązany do uiszczania kosztów i innych opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości, w szczególności: kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy od zdarzeń losowych, energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, ogrzewania, odbiór i utylizacja odpadów komunalnych i innych – w tym zakresie dzierżawca został zobligowany do zawarcia odrębnych umów z dostawcami; przeglądów technicznych i konserwacji instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej. W § 4 umowy dzierżawy zawarto postanowienia w zakresie zasad użytkowania przedmiotu dzierżawy oraz w § 6 zawarto uprawnienia i obowiązki Wyzdierżawiającego do kontroli przedmiotu dzierżawy. Przedmiot umowy został przekazany dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 18.09.2019 r. Z przedstawionej dokumentacji wynika, że nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy była bezprawnie użytkowana przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą. Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2015.KZ z dnia 01.10.2018 r. Starosta, dążąc do ugodowego załatwienia sprawy bezumownego korzystania z nieruchomości SP wyznaczył stronie termin 14 dni od daty otrzymania pisma na pisemne ustosunkowanie się w sprawę chęci zawarcia umowy dzierżawy. Bezumowny użytkownik pismem z dnia 16.10.2018 r. poinformował, że jest zainteresowany ugodowym załatwieniem sprawy i zwrócił się z wnioskiem o przedstawienie warunków dalszego korzystania z działki nr 3180 gm. Raków. Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2015.KZ z dnia 31.10.2018 r. wyznaczono termin przeprowadzenia oględzin przedmiotowej nieruchomości – 09.11.2018 r. godz. 11.00. Protokół z oględzin zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa działkę nr 3180 o pow. 0,2600 ha gm. Raków z dnia 09.11.2018 r. wraz z dokumentacją fotograficzną.

Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2015.KZ z dnia 06.03.2019 r. Starosta poinformował wnioskodawcę o proponowanej stawce wyjściowej do rokowań ws. czynszu miesięcznego dzierżawy za 1 m<sup>2</sup> w wysokości 1,50 zł plus podatek VAT (na podstawie zarządzenia Nr 122/2014 z dnia 15.12.2014 r. Wójta Gminy Raków ws. stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność lub pozostających we władaniu Gminy Raków) – bezumowny użytkownik działki pismem z dnia 2.03.2019 r. nie wyraził zgody na proponowaną stawkę.

Pismem znak: GN-I.6845.1.6.2015.KZ z dnia 25.04.2019 r. Starosta wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wnioskodawcy zaproponował stawkę wyjściową do przeprowadzenia rokowań ws. czynszu miesięcznego w wysokości 0,80 zł/m<sup>2</sup> plus podatek VAT – bezumowny użytkownik działki pismem z dnia 07.05.2019 r. wyraził zgodę na stawkę 0,80 zł/m<sup>2</sup>.

W dniu 13.06.2019 r. odbyły się rokowania w sprawie ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w wyniku których wnioskodawca wyraził zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu 0,80 zł/m<sup>2</sup>. Wysokość rocznego czynszu 2.080,00 zł netto.

Zarządzeniem Nr 89/2019 z dnia 17.06.2019 r. Starosta podał wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa z zachowaniem 21-dniowego terminu o czym świadczy umieszczona na nim adnotacja (wywieszono w dniach 19.06-10.07.2019 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (Echo Dnia z dnia 19.06.2019 r.) oraz na stronie internetowej (19.06.2019 r.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ogłoszenie Starosty z dnia 17.06.2019 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy zostało przekazane Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz został zamieszczony na stronie BIP Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie 24.06-15.07.2019 r.

Pismem znak: GN.I.6845.1.6.2015.KZ z dnia 10.09.2019 r. Starosta poinformował Wojewodę Świętokrzyskiego o zawarciu umowy dzierżawy w dniu 29.08.2019 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie ewidencji księgowej (konto analityczne 221-1-...01473) stwierdzono, że w 2019 r. wystawiono poniższe faktury VAT:

- nr 00019/09/2019/BP/SPK z dn. 09.09.2019 r. na kwotę 2.558,40 zł za IX'2019 r. z terminem zapłaty 15.09.2019 r. – dzierżawca dokonał nieterminowej wpłaty w dniu 16.09.2019 r. (WB nr 180/2019), od której naliczono i pobrano odsetki w kwocie 0,49 zł (WB nr 205/2019 z dn. 21.10.2019 r.),
- nr 00021/10/2019/BP/SPK z dn. 01.10.2019 r. na kwotę 2.558,40 zł za X'2019 r. z terminem zapłaty 15.10.2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 16.10.2019 r. (WB nr 202/2019),
- nr 00024/11/2019/BP/SPK z dn. 04.11.2019 r. na kwotę 2.558,40 zł za XI'2019 r. z terminem zapłaty 15.11.2019 r. – dzierżawca dokonał nieterminowej wpłaty w dniu 18.11.2019 r. (WB nr 223/2019), od której naliczono i pobrano odsetki w kwocie 1,47 zł (nota odsetkowa nr 34/2019 z dn. 20.11.2019 r. na podstawie art. 481 §2 KC, zapłata 16.12.2019 r. WB nr 243/2019).
- nr 00026/12/2019/BP/SPK z dn. 02.12.2019 r. na kwotę 2.558,40 zł za XII'2019 r. z terminem zapłaty 15.12.2019 r. – dzierżawca dokonał terminowej wpłaty w dniu 13.12.2019 r. (WB nr 242/2019).

Stawka czynszu dzierżawnego została zwaloryzowana w 2021 r. o wskaźnik GUS z 2020 r. – o 3,4% - do kwoty netto 2.150,72 zł.

We wszystkich kontrolowanych przypadkach oddania nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę stwierdzono, że prawidłowo przeprowadzono procedurę poprzedzającą zawarcie umów dzierżawy.

##### **5) Bezumowne korzystanie z nieruchomości**

W wyniku kontroli stwierdzono, że w okresie 28.12.2015 r. – 31.08.2019 r. doszło do bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3180 o powierzchni 0,2600 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0018 Raków gm. Raków, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1L/00117145/8, zabudowanej budynkiem, budowlami i ogrodzeniem, przez

kontrahenta (nr karty kontowej 221-1-...01473), który wydzierżawił przedmiotowa nieruchomość od dnia 01.09.2019 r.

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że pismem znak: GN.I.6620.6.43.2014.KZ z dnia 26.11.2014 r. Starosta zwrócił się do bezumownego użytkownika z prośbą o wyjaśnienie, na jakiej podstawie użytkuje nieruchomość oraz przesłanie stosownych dokumentów w sprawie, zastrzegając, że brak odpowiedzi będzie skutkować wszczęciem postępowania o bezumowne korzystanie z nieruchomości. Użytkownik pismem z dnia 04.12.2014 r. poinformował, że nieruchomość była dzierżawiona od dnia 17.02.2002 r. od Spółdzielni Kółek Rolniczych w Rakowie w likwidacji na podstawie umowy dzierżawy (aneksowanej dnia 28.12.2010 r. w zakresie kwoty czynszu) na okres 10 lat, na nieruchomości jest prowadzona działalność gospodarcza, na nieruchomości znajdują się nakłady poniesione przez bezumownego użytkownika związane z prowadzoną działalnością, toczy się postępowanie o ustalenie prawa własności dla samoistnego posiadacza jakim jest Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Rakowie w likwidacji. Pismem z dnia 02.02.2015 r. bezumowny użytkownik zwrócił się do Starosty z prośbą o wyrażenie zgody na zakup lub dzierżawę przedmiotowej nieruchomości. Pismem z dnia 26.03.2019 r. bezumowny użytkownik wskazał, że w 2002 r. wydzierżawił nieruchomość od Spółdzielni Kółek Rolniczych w Rakowie w likwidacji oraz że do chwili zakończenia sprawy o zasiedzenie SKR na przedmiotowej nieruchomości był przekonany, że wskazaną nieruchomość uda mu się kupić. Potwierdził, że przez cały okres dzierżawy do dnia sporządzenia pisma korzysta z działki oraz uiszcza podatek od nieruchomości na rzecz Gminy Raków.

Starosta wezwał bezumownego użytkownika do (ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty znak: GN-I.0750.1.1.2019 z dnia 11.02.2020 r.) zapłaty kwoty 67.120,00 zł w terminie 14 dni od dnia otrzymania przedmiotowego wezwania, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości o numerze ewidencyjnym 3180 o pow. 0,2600 ha w Rakowie w okresie 28.12.2015 r. – 31.08.2019 r. – doręczone 17.02.2020 r. Przed wystawieniem wezwania Starosta zwrócił się do rzeczoznawcy majątkowego o nr uprawnień 4422 o sporządzenie operatu szacunkowego celem ustalenia wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Pismem znak: GN-I.0750.1.1.2019 z dnia 25.02.2020 r. bezumownemu użytkownikowi przekazano kopię operatu szacunkowego sporządzonego dnia 17.09.2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego. Pismem z dnia 09.03.2020 r. bezumowny użytkownik oświadczył, że nie uznaje roszczenia zarówno co do wysokości jak i zasadności.

W związku z powyższym skierowano do Sadu Rejonowego w Kielcach pozew o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości z dnia 27.04.2020 r. na kwotę 67.120,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 03.03.2020 r. do dnia zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości o nr ewidencyjnym 3180 o pow. 0,2600 ha w Rakowie, za okres 28.12.2015 r. – 31.08.2019 r.

Sąd Rejonowy w Kielcach I Wydział Cywilny wyrokiem sygn. akt IC 751/20 z dnia 19.07.2021 r. zasądził na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę kwotę 57.126,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienia za okres od dnia 03.03.2020 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4.797,45 zł na rzecz Skarbu Państwa tytułem zwrotu kosztów procesu.

Bezumowny użytkownik dokonał wpłaty zasądzzonego odszkodowania w kwocie 57.126,00 zł w dniu 31.08.2021 r. (WB nr 179/2021) oraz odsetki i koszty procesowe w łącznej kwocie 9.686,81 zł w dniu 17.09.2021 r. (WB nr 178/2021).

#### IV. Ustalanie, pobieranie i windykacja dochodów mienia Skarbu Państwa

(kontrolował Bartłomiej Stanek)

Test nr 4 – Ustalanie, pobieranie i windykacja dochodów Skarbu Państwa stanowi akta kontroli nr AK/VII/5.

##### 2018 rok

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. (dokument nr 09BE332E168E7F64 z dnia 8.02.2019 r.), dalej sprawozdanie Rb-27ZZ Powiatu za 2018 r. wynika, że łączna kwota należności wobec Skarbu Państwa ujęta w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” na dzień 31.12.2018 r. wynosiła 1.094.581,54 zł, w tym:

- z tytułu użytkowania wieczystego (§ 0550) – kwota 691.334,23 zł. Zaległości na dzień 31.12.2018 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 691.334,23 zł, natomiast nadpłaty 361,67 zł;
- z tytułu najmu i dzierżawy (§ 0750) – kwota 349,24 zł. Zaległości na dzień 31.12.2018 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 349,24 zł, natomiast nadpłaty 0,00 zł;
- z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego (§ 0760) – kwota 61.105,00 zł. Zaległości na dzień 31.12.2018 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 26.055,00 zł, natomiast nadpłaty 0,00 zł;
- z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat (§ 0920) – kwota 341.793,07 zł. Zaległości na dzień 31.12.2018 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 341.793,07 zł, natomiast nadpłaty 0,00 zł.

##### 2019 rok

Ze zbiorczego sprawozdania Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca IV kwartału 2019 r. (dokument nr 560F4C229FB82553 z dnia 6.02.2020 r.), dalej sprawozdanie Rb-27ZZ Powiatu za 2019 r. wynika, że łączna kwota należności wobec Skarbu Państwa ujęta w rozdziale 70005 na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 1.178.408,37 zł, w tym:

- z tytułu użytkowania wieczystego (§ 0550) – kwota 724.262,03 zł. Zaległości na dzień 31.12.2019 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 724.262,03 zł, natomiast nadpłaty 928,79 zł;
- z tytułu najmu i dzierżawy (§ 0750) – kwota 349,24 zł. Zaległości na dzień 31.12.2019 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 349,24 zł, natomiast nadpłaty 0,00 zł;
- z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego (§ 0760) – kwota 75.589,37 zł. Zaległości na dzień 31.12.2019 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 26.055,00 zł, natomiast nadpłaty 70.610,51 zł;
- z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat (§ 0920) – kwota 378.207,73 zł. Zaległości na dzień 31.12.2019 r. z ww. tytułu stanowiły kwotę 378.207,73 zł, natomiast nadpłaty 0,00 zł.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności.

Zgodnie z art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania, przy czym na mocy art. 11 ust. 1 przywołanej wcześniej ustawy o gospodarce nieruchomościami organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

W zakresie prowadzenia windykacji zaległości z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa kontrolą objęto działania zmierzające do wyegzekwowania zaległych opłat rocznych za lata 2018-2019 od nw. użytkowników wieczystych posiadających zaległości powyżej kwoty 3.000,00 zł o numerach kartoteki analitycznej:

- 00340 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 4.162,77 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 4.614,70 zł;
- 00360 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 5.181,75 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 10.363,50 zł;
- 00738 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 34.242,10 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 34.242,10 zł;
- 00841 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 5.692,20 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 6.302,34 zł;
- 01149 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 192.011,02 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 217.183,96 zł.

W zakresie prowadzenia windykacji zaległości z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa kontrolą objęto działania zmierzające do wyegzekwowania zaległości z ww. tytułu za lata 2018-2019 na podstawie decyzji Starosty Znak: GN-I.6825.5.2013.DK z dnia 27.11.2013 r. od nw. dłużników posiadających zaległości powyżej kwoty 3.000,00 zł o numerach kartoteki analitycznej: 00747 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 14.096,36 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 14.096,36 zł i 00728 – zaległości na dzień 31.12.2018 r. na kwotę 11.958,64 zł oraz zaległość na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 11.958,64 zł.

Ustalenia kontroli:

W latach 2018-2019 oraz do dnia kontroli w kontrolowanej jednostce nie obowiązywały uregulowania wewnętrzne dotyczące zasad windykacji należności związanych z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa.

Na podstawie okazanych od kontroli dokumentów ustalono, że windykację należności w Starostwie prowadzi Wydział Budżetu i Finansów (dalej Wydział), poprzez bieżące ewidencjonowanie należności i sprawdzanie czy zostały one uregulowane w terminie określonym w dokumencie, z którego wynika obowiązek ich uiszczenia. W razie nieuiszczenia w terminie należności pracownik Wydziału wszczyna postępowanie windykacyjne wykonując do dłużnika telefon mający na celu przypomnienie dłużnikowi o zaległych płatnościach i ustalenie przybliżonego terminu płatności. W przypadku, gdy po wezwaniu telefonicznym dłużnik nadal zalega z uiszczeniem należności pracownik Wydziału przygotowuje i przesyła dłużnikowi przedsądowe wezwanie do zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, wyznaczając jednocześnie 7 dniowy termin zapłaty od dnia otrzymania wezwania. Wezwania do zapłaty są wystawiane nie później niż po upływie 3 miesięcy od terminu płatności. Po upływie wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty terminu płatności pracownik księgowości sprawdza, czy kontrahent dokonał wpłaty. Po przesłaniu wezwania do zapłaty, w razie nieuiszczenia należności przez dłużnika w terminie wskazanym w wezwaniu, pracownik Wydziału przekazuje do Zespołu Radców Prawnych celem skierowania do sądu pozwu o zapłatę kserokopie dokumentów wymaganych w postępowaniu sądowym, na podstawie których ustalono należności (np. pismo ustalające wysokość opłaty, akty notarialne, wypis z ksiąg wieczystych, umowy), kserokopie wezwań do zapłaty wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, potwierdzenie adresu, informację o wysokości należności głównej i odsetkach). Na podstawie otrzymanych z Wydziału dokumentów Radca Prawny kieruje do sądu pozew o zapłatę. Od Rady Prawnego Wydział otrzymuje kopię nakazu zapłaty. W przypadku nieuiszczenia zapłaty przez dłużnika Radca Prawny występuje do sądu o nadanie klauzuli

wykonalności. Radca Prawny przekazuje do Wydziału kopię nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z klauzulą wykonalności. Po uzyskaniu klauzuli w przypadku dalszego braku wpłaty Radca Prawny przekazuje sprawę do Komornika Sądowego. Ponadto Wydział informuje na bieżąco Radcę Prawnego o dokonanych przez dłużnika wpłatach oraz wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na toczące się postępowanie sądowe lub egzekucyjne. W przypadku trwania egzekucji jeśli dłużnik dokona wpłaty należności Wydział przekazuje Radcy Prawnemu informację o dokonanej wpłacie. Radca Prawny monitoruje przebieg postępowania egzekucyjnego poprzez udzielenie odpowiedzi na wezwania Komornika. W przypadku, gdy Starostwo otrzyma informację o zmianie sytuacji majątkowej dłużnika rokującej na odzyskanie wierzytelności, egzekucja komornicza jest ponawiana.

Stwierdzono, że do ww. użytkowników wieczystych objętych próbą kontrolną wysyłano wezwania do zapłaty, a po bezskutecznym upływie terminu w nich określonego kierowano sprawy na drogę postępowania sądowego. Po otrzymaniu prawomocnych nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym w przypadku braku wpłat od dłużnika kierowano sprawy do Komornika Sądowego, który wyegzekwował:

– od dłużnika o numerze kartoteki 00340 zaległości z tytułu nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym: Sygn. akt VIII Nc 1863/15 z dnia 8.09.2015 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2015 rok) w kwotach: 43,74 zł z dn. 11.01.2018 r., 188,51 zł z dn. 13.02.2018 r., 195,06 zł z dn. 12.03.2018 r., 195,36 zł z dn. 12.04.2018 r., 196,86 zł z dn. 14.05.2018 r., 201,26 zł z dn. 12.06.2018 r., 147,07 zł z dn. 12.07.2018 r., 151,20 zł z dn. 13.08.2018 r., 68,51 zł z dn. 11.09.2018 r., 0,02 zł z dn. 18.09.2018 r.; Sygn. akt VIII Nc 2171/16 z dnia 5.09.2016 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2016 rok) w kwotach: 172,91 zł z dn. 11.04.2019 r., 33,79 zł z dn. 14.05.2019 r., 53,83 zł z dn. 10.06.2019 r., 32,43 zł z dn. 12.07.2019 r., 33,21 zł z dn. 12.08.2019 r., 33,18 zł z dn. 13.09.2019 r., 36,10 zł z dn. 15.10.2019 r., 38,97 zł z dn. 13.11.2019 r., 38,72 zł z dn. 12.12.2019 r., 39,20 zł z dn. 13.01.2020 r., 186,62 zł z dn. 11.02.2020 r., 212,84 zł z dn. 12.03.2020 r. W dniu 13.03.2020 r. dłużnik dokonał wpłaty w łącznej kwocie 5.101,11 zł tytułem należności za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa (WB nr 52/2020) za lata: 2016 (kwota 475,79 zł - nakaz zapłaty Sygn. akt VIII Nc 2171/16 z dn. 5.09.2016 r.), 2017 (kwota 1.387,59 zł - Sygn. akt VIII Nc 2587/17 z dn. 29.09.2017 r.), 2018 (kwota 1.387,59 zł Sygn. akt VIII Nc 2220/18 z dn. 10.09.2018 r.), 2019 (kwota 925,07 zł) oraz 2020 (kwota 925,07 zł).

– od dłużnika o numerze kartoteki 00360 zaległości z tytułu nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym: Sygn. akt VIII Nc 1922/15 z dnia 5.10.2015 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2015 rok) w kwotach: 245,48 zł z dn. 8.01.2018 r., 195,89 zł z dn. 11.01.2018 r., 194,95 zł z dn. 14.05.2018 r.; Sygn. akt VIII Nc 2146/17 z dnia 14.07.2017 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2017 rok) w kwotach: 196,58 zł z dn. 13.02.2018 r., 230,84 zł z dn. 9.03.2018 r., 1.136,89 zł z dn. 12.03.2018 r., 234,39 zł z dn. 9.04.2018 r., 1.137,03 zł z dn. 12.04.2018 r., 244,83 zł z dn. 7.05.2018 r., 950,69 zł z dn. 14.05.2018 r., 254,74 zł z dn. 7.06.2018 r., 795,73 zł z dn. 12.06.2018 r., 0,03 zł z dn. 15.06.2018 r.; Sygn. akt VIII Nc 2216/18 z dnia 10.09.2018 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2018 rok) w kwocie 5.181,75 zł z dn. 3.01.2020 r.; Sygn. akt VIII C 453/20 z dnia 23.07.2020 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2019 rok) w kwotach 192,48 zł z dn. 9.04.2021 r., 1.237,22 z dn. 15.04.2021 r., 260,25 zł z dn. 12.05.2021 r., 1.240,73 zł z dn. 12.05.2021 r., 250,32 zł z dn. 9.06.2021 r., 254,66 zł z dn. 8.07.2021 r., 1.836,50 zł z dn. 19.07.2021 r.

– od dłużnika o numerze kartoteki 00738 wobec stwierdzenia przez Komornika Sądowego bezskuteczności egzekucji, wydane zostały postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego

(Sygn. akt Km 5/16, Sygn. akt Km 62/17, Sygn. akt Km 605/18, Sygn. akt Km 606/18, Sygn. akt Km 607/18, Sygn. akt Km 608/18, Sygn. akt Km 609/18,). W związku z otrzymanym w dniu 31.05.2021 r. od Syndyka masy upadłości zawiadomieniem o ogłoszeniu upadłości dłużnika, w dniu 29.06.2021 r. wysłano do Sądu Rejonowego w Kielcach zgłoszenie wierzytelności wobec dłużnika (Sygn. sprawy V GU 156/21). Do dnia kontroli przedmiotowa wierzytelność nie została uregulowana.

– od dłużnika o numerze kartoteki 00841 zaległości z tytułu nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym: Sygn. akt VIII Nc 1966/18 z dnia 3.09.2018 r. (za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa za 2018 rok) w kwotach: 150,11 zł z dn. 30.08.2021 r. i 436,63 zł z dn. 4.10.2021 r.

– od dłużnika o numerze kartoteki 01149 pomimo wysyłanych wezwań do zapłaty, skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego i przekazania sprawy do komornika, do dnia kontroli przedmiotowa wierzytelność nie została uregulowana. Sprawa przekazana została do innego Komornika Sądowego prowadzącego egzekucję z nieruchomości, co potwierdzają wydane w dniu 22.06.2021 r. postanowienia o przekazaniu sprawy: Km 1600/15, Km 478/18, Km 471/18, Km 1746/18.

W zakresie prowadzenia windykacji zaległości z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że w dniu 12.03.2013 r. dotychczasowi użytkownicy wieczysti gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zwrócili się z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Dąbrowa, gmina Masłów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 14/77 o powierzchni 0,2815 ha, nr księgi wieczystej KI1L/00092753/1.

Windykacja należności z ww. tytułu w Starostwie prowadzona jest przez pracowników Wydziału Budżetu i Finansów – Stanowisko ds. egzekucji i dochodzenia należności.

W dniu 27.11.2013 r. wydana została decyzja znak: GN-I.6825.5.2013 w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości. W decyzji określono, że opłata za przekształcenie w kwocie 14.096,36 zł (dot. dłużnika o nr 00747) i kwocie 11.958,64 zł (dot. dłużnika o nr 00728), podlega zapłacie w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna (17.12.2013 r.). W związku z nieuiszczeniem należności w wyznaczonym terminie do ww. dłużników wysłane zostały upomnienia, w których wyznaczono 7 dniowy termin zapłaty (licząc od dnia doręczenia upomnienia) oraz zawarto informacje, że w przypadku nieuregulowania należności we wskazanym terminie, wobec dłużnika wszczęte zostanie postępowanie egzekucyjne w celu przymusowego ściągnięcia należności.

W związku z nieuregulowaniem przez dłużników należności, w dniu 21.11.2014 r. wysłano do organu egzekucyjnego – Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kielcach tytuły wykonawcze (nr 6/2014 i nr 7/2014). Do dłużników wysyłano pisma zawierające m.in. informacje o terminie zapłaty należności oraz kwocie podlegającej zapłacie wraz z odsetkami. Kontrolowana jednostka zwracała się do Urzędu Skarbowego z pisemnymi wnioskami o udzielenie informacji w sprawie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko ww. dłużnikom.

W dniu 28.03.2018 r. i 28.05.2018 r. Starosta złożył do organu egzekucyjnego – Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kielcach wniosek o przeprowadzenie egzekucji z ułamkowej części nieruchomości przeciwko dłużnikowi o nr kartoteki 00747 (pismo znak: BF-V.3160.3.1.2014.JM) i nr 00728 (pismo znak: BF-V.3160.3.2.2014.JM). W pismach znak: 2604-SEE-2.711.4166.2018 z dnia 3.09.2018 r. Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kielcach wskazał, że tytuł wykonawczy nr 6/2014 i nr 7/2014 będzie realizowany zgodnie z planem egzekucyjnym oraz zobowiązał kontrolowaną jednostkę do podejmowania czynności zmierzających do ustalenia składników majątkowych celem wyegzekwowania należności.

W związku ze wszczętym postępowaniem egzekucyjnym Urząd Skarbowy wyegzekwował od dłużnika o numerze kartoteki 00728 zaległość w kwocie 752,06 zł, która w całości została zaliczona na poczet odsetek (WB nr 134 z dnia 15.07.2015 r.). Do dnia kontroli dłużnicy objęci próbą kontrolną nie uregulowali przedmiotowych wierzytelności.

We wszystkich kontrolowanych przypadkach należności z realizacji zadań zleconych zostały ustalone prawidłowo oraz prowadzona jest windykacja zaległości.

Na podstawie zapisów księgowych dokonanych w ewidencji jednostki – konto 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” oraz dokumentów źródłowych ustalono, że:

- przypis należności z tytułu dochodów budżetu państwa związanych z realizacją zadań zleconych i należności jednostki ujmowano w księgach następująco: Wn 221-1 „Należności z tyt. dochodów budżetowych Budżetu Państwa” (wg klasyfikacji budżetowej dochodów 700/70005 i wg dłużnika w podziale na część należą Skarbowi Państwa i jst.) i Ma 720 „Przychody z tytułu dochodów budżetowych” (wg klasyfikacji budżetowej dochodów 700/70005);
- wpłatę należności z tytułu przypisanych dochodów budżetowych ujmowano w księgach zapisem: Wn 130-3 „Rachunek bieżący – dochody Budżetu Państwa” (wg prowadzonej analityki i klasyfikacji budżetowej dochodów 700/70005) i Ma 221-1 (wg klasyfikacji budżetowej dochodów 700/70005 i wg dłużnika w podziale na część należą Skarbowi Państwa i jst.).

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

#### **Ulgi w zapłacie należności cywilnoprawnych**

W latach 2018-2019 kontrolowana jednostka wykonując zadania z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego dokonała przesunięcia terminu płatności opłaty rocznej przypadającej na rok 2018 i 2019 z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w stosunku do 2 użytkowników wieczystych. Na podstawie umowy z dnia 28.05.2019 r., zawartej pomiędzy Wojewodą Świętokrzyskim, a użytkownikiem wieczystym o numerze kartoteki analitycznej 00835 częściowo umorzono należności z tytułu wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w obrębie Borków, gmina Daleszyce, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 157/7 o powierzchni 10.300 m<sup>2</sup> za 2018 rok w kwocie 4.960,77 zł wraz z należnymi odsetkami, naliczanymi do dnia zawarcia umowy.

Wykaz udzielonych ulg w zapłacie należności cywilnoprawnych powstałych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jst. ustawami w latach 2018-2019, stanowią akta kontroli nr AK/VII/9.

Kontrolą objęto użytkowników wieczystych o numerach kartoteki analitycznej: 01222, 01332, którym przesunięto termin płatności opłaty rocznej przypadającej na rok 2018 i 2019 oraz użytkownika wieczystego o nr kartoteki 00835, któremu częściowo umorzono należności z tytułu wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa przypadające za 2018 rok.

Ustalenia kontroli:

- W dniu 19.04.2018 r. (data wpływu do Starostwa) użytkownik wieczysty o numerze kartoteki analitycznej 00835, w związku z trudnościami finansowymi oraz wszczętym wobec niego postępowaniem sanacyjnym złożył do Starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wniosek o umorzenie opłaty przypadającej za 2018 rok z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego

własność Skarbu Państwa położonego w obrębie Borków, gmina Daleszyce, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 157/7 o powierzchni 10.300 m<sup>2</sup>.

Powyższą opłatę w kwocie 9.921,54 zł ustalono w piśmie znak: GN-I.6843.136.2015.DK z dnia 26.11.2015 r. podpisanym z upoważnienia Starosty przez Kierownika Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Ponadto z ww. pisma wynika, że wartość przedmiotowej nieruchomości wyceniono na kwotę 496.077,00 zł w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata została obliczona wg 2% stawki od ustalonej w operacie szacunkowym wartości gruntu przeznaczonego na działalność turystyczną w następujący sposób:  $496.077,00 \text{ zł} \times 2\% = 9.921,54 \text{ zł}$ .

Zgodnie z art. 65 § 1 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) w dniu 30.04.2018 r. ww. wniosek o umorzenie przekazano do Wojewody Świętokrzyskiego jako organu właściwego do jego otrzymania i rozpatrzenia, zawiadamiając jednocześnie o tym fakcie wnioskodawcę.

W dniu 28.05.2019 r. pomiędzy Wojewodą Świętokrzyskim a objętym kontrolą użytkownikiem wieczystym zawarta została umowa umorzenia opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa za 2018 wraz z odsetkami. W dniu 29.05.2019 r. (data wpływu do Starostwa) Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach przekazał umowę kontrolowanej jednostce.

W § 1 i 3 ww. umowy określono, że w związku ze znacznym zadłużeniem oraz trudną sytuacją finansową dłużnika, należności z tytułu wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa za 2018 rok zostały częściowo umorzone w kwocie 4.960,77 zł wraz z należnymi odsetkami, naliczonymi do dnia zawarcia umowy.

Łączna wartość umorzonych należności w związku z zawartą umową z dnia 28.05.2019 r. stanowiła kwotę 5.362,25 zł, w tym należność główna w kwocie 4.960,77 zł i odsetki w kwocie 401,48 zł (PK 01580 z dnia 31.05.2019 r.).

– W dniu 9.03.2018 r. użytkownik wieczysty o numerze kartoteki analitycznej 01222, w związku z trudnościami finansowymi związanymi z prowadzoną działalnością złożył do Starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, wniosek o przesunięcie terminu zapłaty (z dnia 31.03.2018 r. na dzień 31.12.2018 r.) przypadającej za 2018 rok opłaty rocznej ustalonej w kwocie 27.752,00 zł, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Zagnańsku, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki: nr 591/7, nr 591/8, nr 591/21, nr 591/22, nr 591/23, nr 591/24, nr 591/25, nr 591/26, nr 874/8, nr 874/9, nr 874/10, nr 874/11, nr 874/12, nr 874/14, nr 874/15, nr 874/16 o łącznej powierzchni 11.2392 ha.

Powyższa opłata ustalona została w piśmie znak: GN-I.6843.71.2015.DK z dnia 7.04.2015 r. podpisanym z upoważnienia Starosty przez ówczesnego Kierownika Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Ponadto z ww. pisma wynika, że wartość przedmiotowej nieruchomości wyceniono na kwotę 1.027.857,00 zł, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Wysokość opłaty została ustalona ugodą zawartą przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Kielcach (znak: SKO GN-70/10885/545/2014 z dnia 27.03.2015 r.) i obliczona wg 3% stawki od ustalonej w operacie szacunkowym wartości gruntu w następujący sposób:  $1.027.857,00 \text{ zł} \times 3\% - 10\% = 27.752,00 \text{ zł}$ .

Stosownie do przepisów art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta pismem znak: GN-I.6843.24.2019.IB z dnia 21.03.2018 r. uwzględniając wniosek użytkownika wieczystego i złożone wraz z nim dokumenty ustalił nowy termin zapłaty opłaty rocznej przypadającej za 2018 rok z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na dzień 31.10.2018 r.

Ustalono, że opłatę za użytkowanie wieczyste wniesiono w wyznaczonym terminie oraz w prawidłowej wysokości, co potwierdzają okazane do kontroli: WB nr 210/2018 z dnia 30.10.2018 r., a także ewidencja konta 221-1-1-700-70005-0550-01222 i 221-1-2-700-70005-0550-01222 za okres od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

– Pismem z dnia 12.02.2019 r. (data wpływu do Starostwa 13.02.2019 r.) uzupełnionym pismem z dnia 20.03.2019 r. (data wpływu do Starostwa 22.03.2019 r.) użytkownik wieczysty o numerze kartoteki analitycznej 01332, w związku z trudnościami finansowymi związanymi z prowadzoną działalnością zawniósł do Starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa o przesunięciu terminu zapłaty (z dnia 31.03.2019 r. na dzień 31.10.2019 r.) przypadającej za 2019 rok opłaty rocznej ustalonej w kwocie 16.483,04 zł, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w gminie Masłów, obrębie Mąchocice Kapitulne oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki: nr 381, nr 391/1, nr 392/1, nr 394/1, nr 396/1, nr 397/1, nr 437/3 o łącznej powierzchni 6,9800 ha.

Powyższa opłata ustalona została w piśmie znak: GN-I.6843.145.2016.DK z dnia 25.10.2016 r. podpisanym z upoważnienia Starosty przez Kierownika Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Ponadto z ww. pisma wynika, że wartość przedmiotowej nieruchomości wyceniono na kwotę 824.150,00 zł, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata została obliczona wg 2% stawki od ustalonej w operacie szacunkowym wartości gruntu przeznaczonego na działalność turystyczną w następujący sposób:  $824.150,00 \text{ zł} \times 2\% = 16.483,04 \text{ zł}$ .

Starosta pismem znak: GN-I.6843.145.2019.IB z dnia 28.03.2019 r. uwzględniając wniosek użytkownika wieczystego i złożone wraz z nim dokumenty ustalił nowy termin zapłaty opłaty rocznej przypadającej za 2019 rok z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na dzień 31.10.2019 r.

Ustalono, że opłatę za użytkowanie wieczyste wniesiono w wyznaczonym terminie oraz w prawidłowej wysokości, co potwierdzają okazane do kontroli wyciągi bankowe: nr 127/2019 z dnia 2.07.2019 r., nr 154/2019 z dnia 8.08.2019 r., nr 165/2019 z dnia 26.08.2019 r., nr 174/2019 z dnia 6.09.2019 r., a także ewidencja konta 221-1-1-700-70005-0550-01332 i 221-1-2-700-70005-0550-01332 za okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Nie stwierdzono nieprawidłowości.

**V. Prawidłowość i terminowość odprowadzania dochodów z realizacji zadania zleconego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz prawidłowość dokonywania potrąceń z tego tytułu na rzecz j.s.t.**

*(kontrolował Bartłomiej Stanek)*

2018 rok

Ze sprawozdania Rb-27ZZ Powiatu za 2018 r. oraz ewidencji księgowej wynika, że Powiat w 2018 r. w rozdziale 70005 zrealizował dochody w łącznej kwocie 4.907.062,29 zł, na którą składały się dochody ujęte:

- w § 0470 – kwota 3.687,08 zł,
- w § 0550 – kwota 4.229.209,40 zł,
- w § 0750 – kwota 412.875,92 zł,
- w § 0760 – kwota 63.967,00 zł,
- w § 0770 – kwota 2,89 zł,
- w § 0800 – kwota 179.925,21 zł,
- w § 0920 – kwota 17.394,79 zł.

Dochody w kwocie 1.188.764,75 zł potrącono na rzecz Powiatu, zaś kwotę 3.718.297,54 zł przekazano na rzecz Skarbu Państwa.

### 2019 rok

Ze sprawozdania Rb-27ZZ Powiatu za 2019 r. oraz ewidencji księgowej wynika, że Powiat w 2019 r. w rozdziale 70005 zrealizował dochody w łącznej kwocie 5.254.973,31 zł, na którą składały się dochody zaklasyfikowane:

- w § 0470 – kwota 8.048,94 zł,
- w § 0550 – kwota 4.421.726,92 zł,
- w § 0750 – kwota 424.312,04 zł,
- w § 0760 – kwota 346.196,93 zł,
- w § 0770 – kwota 7.602,04 zł,
- w § 0800 – kwota 16.249,59 zł,
- w § 0920 – kwota 30.836,85 zł.

Dochody w kwocie 1.307.762,25 zł potrącono na rzecz Powiatu, zaś kwotę 3.947.211,06 zł przekazano na rzecz Skarbu Państwa.

Zarząd Powiatu uchwałami nr 2018/8/2018 z dnia 10 stycznia 2018 roku i nr 8/5/2019 z dnia 3 stycznia 2019 roku ustalił plan finansowy zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych na rok 2018 i 2019, w kwotach zgodnych z decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego informującymi o kwotach dochodów i dotacji celowych przyjętych do ustawy budżetowej na 2018 i 2019 rok.

W toku kontroli stwierdzono, że w ww. sprawozdaniach Rb-27ZZ Powiatu za 2018 r. i 2019 r. dochody z zadań zleconych, ujęte w rozdziale 70005 planowano w paragrafie 0470 „Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności”, natomiast dochody wykonane (za wyjątkiem paragrafu 0470) prezentowano w tych sprawozdaniach w poszczególnych paragrafach bez planu.

Powyższe sprawozdania Rb-27ZZ Powiatu za 2018 r. i 2019 r. sporządzono na podstawie danych zawartych w sprawozdaniach jednostkowych Starostwa sporządzonych za analogiczny okres czasu. Stwierdzono, że dla dochodów realizowanych w ramach zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, plan finansowy nie został opracowany w szczególności źródeł powstania dochodów, skutkiem czego w poszczególnych wierszach kolumny „Plan” (za wyjątkiem paragrafu 0470) sprawozdań jednostkowych Starostwa i zbiorczych Rb-27ZZ Powiatu z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, wykazano wartości zerowe. Ponadto ustalono, że kontrolowana jednostka nie występowała do Wojewody Świętokrzyskiego o aktualizację wysokości planu do wykonania dochodów z mienia Skarbu Państwa za lata 2018-2019.

Zgodnie z art. 249 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych w terminie 21 dni od dnia podjęcia uchwały budżetowej zarząd jednostki samorządu terytorialnego opracowuje plan finansowy zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostce samorządu terytorialnego odrębnymi ustawami, przyjmując jako podstawę dla tego planu kwotę dotacji przyznanych na ten cel w roku budżetowym oraz wielkość dochodów związanych z realizacją tych zadań, które podlegają przekazaniu do budżetu państwa.

Stosownie do § 5 i § 6 załącznika nr 36 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej sprawozdanie jednostkowe sporządza się zgodnie z treścią formularza w szczególności: dział, rozdział, paragraf określający źródło powstania dochodów; sumowaniu podlegają kwoty wyszczególnione w rozdziałach. Jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie

sprawozdań jednostkowych, sporządzają sprawozdanie zbiorcze w szczególności sprawozdania jednostkowego.

Na powyższą okoliczność Skarbnik złożyła wyjaśnienie (załącznik nr VII/5 do protokołu kontroli), w którym wskazała: *Ad. 1. W sprawozdaniach Rb-27ZZ jednostkowych Starostwa i zbiorczych Powiatu z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami sporządzonych za okres od początku roku do końca IV kwartału roku 2018 i roku 2019 dochody w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” zaplanowano w paragrafie 0470 “Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności” ze względu na to, iż w latach poprzednich największe dochody uzyskiwano właśnie w tym paragrafie. Natomiast dochody wykonane prezentowano w ww. sprawozdaniach zgodnie z ewidencją księgową.*

*Ad. 2. Plan finansowy dla dochodów realizowanych w ramach zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (rozdział 70005) nie został opracowany w szczególności źródeł powstania dochodów w wyniku błędnej interpretacji przepisów. Po przeanalizowaniu przepisów stwierdzono, iż jednostka powinna opracować plan finansowy i wykazywać plan dochodów w sprawozdaniach związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami w szczególności źródeł powstania dochodów. W związku z powyższym w dniu 21 lipca 2021 r. została podjęta Uchwała Nr 205/228/2021 Zarządu Powiatu w Kielcach przyjmująca plan finansowy ww. dochodów w szczególności źródeł powstania dochodów. W sprawozdaniach jednostkowych Starostwa i zbiorczych Rb-27ZZ Powiatu sporządzonych za III kwartał 2021 roku w kolumnie „Plan” wykazano plan dochodów w paragrafach 0470, 0550, 0750 0760. W załączeniu ksero ww. Uchwały i sprawozdań za III kw. 2021r.*

*Ad. 3. W latach 2018-2019 nie występowało do Wójty Świątkrzyskiego o aktualizację wysokości planu do wykonania dochodów z mienia Skarbu Państwa.*

Zadanie w powyższym zakresie realizowała była Skarbnik.

Kserokopie: sprawozdań jednostkowych Rb-27ZZ Starostwa za 2018 r. i 2019 r., sprawozdań zbiorczych Rb-27ZZ Powiatu za 2018 r. i 2019 r. oraz wyciągu z uchwał Zarząd Powiatu nr 2018/8/2018 z dnia 10.01.2018 r. i nr 8/5/2019 z dnia 3.01.2019 r. stanowią akta kontroli nr AK/VII/10.

Zgodnie z art. 255 ust. 1 ustawy o finansach publicznych Powiat zobowiązany był do odprowadzenia pobranych dochodów związanych z gospodarowaniem majątkiem Skarbu Państwa, pomniejszonych o dochody budżetowe przysługujące jednostce z tytułu wykonywania tych zadań, na rachunek bieżący dochodów dysponenta części budżetowej przekazującego dotację celową, według stanu środków określonego na:

- 1) 10 dzień miesiąca - w terminie do 15 dnia danego miesiąca;
- 2) 20 dzień miesiąca - w terminie do 25 dnia danego miesiąca.

Terminowość odprowadzania dochodów z realizacji zadania zleconego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz prawidłowość dokonywania potrąceń z tego tytułu na rzecz jednostki sprawdzono za okres wrzesień-październik 2018 roku oraz za okres wrzesień-październik 2019 roku (konto 130-3, 224-03 i 133-0).

W wyniku kontroli terminowości odprowadzania przez kontrolowaną jednostkę dochodów z realizacji zadań zleconych w zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa do budżetu Państwa, na przykładzie dochodów za okres wrzesień-październik 2018 roku oraz wrzesień-październik 2019 roku stwierdzono, że dochody zostały odprowadzone do budżetu Państwa w terminach określonych w art. 255 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.

Kontrola prawidłowości dokonywania potrąceń dochodów z gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w latach 2018-2019 w rozdziale klasyfikacji budżetowej 70005 wykazała, że kontrolowana jednostka dokonywała potrąceń w prawidłowej wysokości, tj. 25% w przypadku § 0470, § 0550, § 0750, § 0760, § 0770, § 0920 oraz 5% w przypadku § 0800.

#### **VI. Wykorzystanie dotacji na zadania zlecone w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i zwroty dotacji**

*(kontrolował Bartłomiej Stanek)*

Dotacje celowe otrzymane w roku 2018 i 2019 na zadania zlecone w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zostały wykorzystane w kwocie 305.000,00 zł (2018 rok) oraz w kwocie 475.936,00 zł (2019 rok).

Ustalenia kontroli:

##### 2018 rok

Z ewidencji księgowej konta 901 „Dochody budżetu” za okres od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. dla podziałki 700/70005/2110 wynika, że Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach (dalej ŚUW) przekazywał dotację na rachunek kontrolowanej jednostki w następujących terminach: 4.01.2018 r. - kwota 48.750,00 zł (WB nr 3/2018), 3.04.2018 r. - kwota 48.750,00 zł (WB nr 65/2018), 4.07.2018 r. - kwota 128.750,00 zł (WB nr 130/2018), 5.10.2018 r. - kwota 48.750,00 zł (WB nr 197/2018) i 10.10.2018 r. - kwota 30.000,00 zł (WB nr 200/2018).

Z ewidencji księgowej konta 130-1 „Rachunek bieżący jednostki – wydatki” dla podziałki 700/70005 za okres od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz sprawozdania Rb-50 Starostwa (z dnia 15.01.2019 r.) o wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za IV kwartał 2018 roku, wynika, że środki z przyznanej dotacji w kwocie 305.000,00 zł zostały zrealizowane w 100%, w tym:

- § 4010 – kwota 25.474,07 zł;
- § 4040 – kwota 1.964,00 zł;
- § 4110 – kwota 4.311,00 zł;
- § 4120 – kwota 614,00 zł;
- § 4300 – kwota 100.236,97 zł;
- § 4390 – kwota 141.707,00 zł;
- § 4480 – kwota 19.426,00 zł;
- § 4500 – kwota 682,00 zł;
- § 4570 – kwota 158,00 zł;
- § 4610 – kwota 10.426,96 zł.

W kontrolowanej jednostce w 2018 roku nie wystąpiły wydatki w paragrafach: 4210, 6050 i 6060. Kontrolą objęto wydatki zaewidencjonowane w § 4300 i § 4390 w łącznej kwocie 91.975,00 zł, dotyczące:

- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 8/2018 z dnia 11.06.2018 r. na kwotę 9.840,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 21.06.2018 r. (WB nr 116/2018) na podstawie umowy z dnia 11.04.2018 r.;
- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 15/2018 z dnia 21.08.2018 r. na kwotę 13.900,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 31.08.2018 r. (WB nr 166/2018) na podstawie umowy z dnia 30.05.2018 r.;
- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 53/2018 z dnia 18.09.2018 r. na kwotę 14.000,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 28.09.2018 r. (WB nr 185/2018) na podstawie umowy z dnia 30.05.2018 r.;

- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 17/2018 z dnia 16.10.2018 r. na kwotę 14.570,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 29.10.2018 r. (WB nr 206/2018) na podstawie umowy z dnia 18.06.2018 r.;
- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 19/2018 z dnia 19.12.2018 r. na kwotę 12.800,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 28.12.2018 r. (WB nr 245/2018) na podstawie umowy z dnia 5.10.2018 r.;
- zapłaty za wykonanie 49 szt. operatów szacunkowych (§ 4390) – faktura VAT nr 3/2018 z dnia 29.03.2018 r. na kwotę 9.751,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 16.04.2018 r. (WB nr 72/2018) na podstawie umowy z dnia 22.02.2018 r.;
- zapłaty za wykonanie 86 szt. operatów szacunkowych (§ 4390) – faktura VAT nr 4/2018 z dnia 12.04.2018 r. na kwotę 17.114,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 24.04.2018 r. (WB nr 78/2018) na podstawie umowy z dnia 22.02.2018 r.

#### 2019 rok

Z ewidencji księgowej konta 901 za okres od 1.01.2019r. do 31.12.2019 r. dla podziałki 700/70005/2110 wynika, że ŚUW przekazywał dotację na rachunek kontrolowanej jednostki w następujących terminach: 9.01.2019 r. - kwota 77.250,00 zł (WB nr 6/2019), 3.04.2019 r. - kwota 77.250,00 zł (WB nr 68/2019), 3.06.2019 r. - kwota 206.300,00 zł (WB nr 109/2019), 3.07.2019 r. - kwota 77.250,00 zł (WB nr 131/2019), 7.10.2019 r. - kwota 77.250,00 zł (WB nr 201/2019) i 25.10.2019 r. - kwota 9.970,00 zł (WB nr 215/2019).

Z ewidencji księgowej konta 130-1 dla podziałki 700/70005 za okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r. oraz sprawozdania Rb-50 Starostwa (z dnia 13.01.2020 r.) o wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za IV kwartał 2019 roku, wynika, że środki z przyznanej dotacji w kwocie 525.270,00 zł zostały zrealizowane w 90,61%, tj. w kwocie 475.936,00 zł, w tym:

- § 4010 – kwota 130.619,32 zł;
- § 4040 – kwota 9.102,00 zł;
- § 4110 – kwota 19.972,00 zł;
- § 4120 – kwota 2.846,00 zł;
- § 4300 – kwota 95.592,96 zł;
- § 4390 – kwota 119.091,00 zł;
- § 4480 – kwota 29.142,00 zł;
- § 4500 – kwota 666,00 zł;
- § 4590 – kwota 67.533,00 zł;
- § 4610 – kwota 1.371,72 zł.

W kontrolowanej jednostce w 2019 roku nie wystąpiły wydatki w paragrafach: 4210, 6050 i 6060. Kontrolą objęto wydatki zaewidencjonowane w § 4300 i § 4390 w łącznej kwocie 143.326,00 zł, dotyczące:

- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 15/2019 z dnia 3.10.2019 r. na kwotę 11.300,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 15.10.2019 r. (WB nr 194/2019) na podstawie umowy z dnia 24.07.2019 r.;
- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 1/11/2019 z dnia 14.11.2019 r. na kwotę 12.300,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 28.11.2019 r. (WB nr 222/2019) na podstawie umowy z dnia 24.07.2019 r.;
- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 29/2019 z dnia 29.11.2019 r. na kwotę 31.480,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 10.12.2019 r. (WB nr 230/2019) na podstawie umowy z dnia 24.07.2019 r.;

- zapłaty za wykonanie usług geodezyjnych (§ 4300) – faktura VAT nr 20/2019 z dnia 2.12.2019 r. na kwotę 11.130,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 11.12.2019 r. (WB nr 231/2019) na podstawie umowy z dnia 6.09.2019 r.;
- zapłaty za wycenę nieruchomości gruntowych (§ 4390) – faktura VAT nr 45/2019 z dnia 16.09.2019 r. na kwotę 35.511,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 26.09.2019 r. (WB nr 180/2019) na podstawie umowy z dnia 19.07.2019 r.;
- zapłaty za wykonanie operatów szacunkowych (§ 4390) – faktura VAT nr F 0001/10/2019 z dnia 10.10.2019 r. na kwotę 15.990,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 22.10.2019 r. (WB nr 199/2019) na podstawie umowy z dnia 19.07.2019 r.;
- zapłaty za wykonanie operatów szacunkowych (§ 4390) – faktura VAT nr 5/10/2019 z dnia 10.10.2019 r. na kwotę 13.600,00 zł brutto, w tym ze środków budżetu państwa wydatkowano kwotę 11.800,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 22.10.2019 r. (WB nr 199/2019) na podstawie umowy z dnia 19.07.2019 r.;
- zapłaty za wycenę nieruchomości drogowych (§ 4390) – faktura VAT nr 19/2019 z dnia 5.11.2019 r. na kwotę 12.015,00 zł brutto. Zapłaty dokonano w dniu 15.11.2019 r. (WB nr 214/2019) na podstawie umowy z dnia 23.09.2019 r.

Kontrola wykazała, że dokumenty objęte kontrolą dotyczące rozliczenia ww. dotacji zawierały pełną klasyfikację budżetową oraz zostały sprawdzone pod względem formalno-rachunkowym, merytorycznym i zatwierdzone do wypłaty przez upoważnione osoby. Płatności dokonano terminowo. Różnica pomiędzy środkami przekazanymi z budżetu państwa dla Powiatu w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej, a środkami wykorzystanymi w 2019 roku stanowiła kwotę 49.334,00 zł. Na powyższą kwotę zwrotu składały się środki finansowe dotacji celowej w dziale 700, rozdziale 70005: § 4300 w wysokości 18.475,00 zł i § 4390 w wysokości 30.859,00 zł. Powyższa różnica wynikała z kwot zakładanych z przeznaczeniem na realizację zamówienia publicznego a faktycznie oferowanymi przez wykonawców usług; braku wyłonienia wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wszczętym w 2019 roku; odstąpienia od umowy zawartej z rzeczoznawcą majątkowym w 2019 roku, w związku z nie wywiązaniem się z warunków zawartej umowy. Niewykorzystane środki dotacji w powyższej kwocie zwrócono na rachunek bankowy ŚUW w dniu 7.01.2020 r. (WB nr 3/2020), tj. zgodnie z terminem określonym w art. 168 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

#### **VIII. ROZLICZENIA FINANSOWE POWIATU Z JEGO JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI**

*(kontrolował Łukasz Niewiadomski)*

W 2020 roku w Powiecie Kieleckim poza Starostwem Powiatowym funkcjonowało 21 jednostek organizacyjnych, w tym:

- 18 jednostek budżetowych,
- 3 samorządowe zakłady opieki zdrowotnej.

Szczegółowe dane dotyczące nazwy, formy organizacyjnej, aktu o utworzeniu, statutu, przedmiotu działania oraz obsługi finansowo – księgowej jednostek organizacyjnych Powiatu Kieleckiego zawierają akta kontroli nr AK/I/1.

W 2020 roku obowiązywała:

- uchwała Nr III/1/11 Rady z dnia 14.02.2011 roku w sprawie określenia jednostek budżetowych gromadzących dochody na wydzielonym rachunku bankowym, źródeł tych dochodów i ich przeznaczenia oraz sposobu i trybu sporządzania planu finansowego dochodów gromadzonych na wydzielonym rachunku i wydatków nimi finansowanych, dokonywania zmian w tym planie oraz ich zatwierdzania. (obowiązywała do 23.03.2020 roku),

– uchwała Nr XVIII/14/2020 Rady z dnia 23.03.2020 roku w sprawie określenia jednostki budżetowej gromadzącej dochody na wydzielonym rachunku bankowym, źródeł tych dochodów i ich przeznaczenia oraz sposobu i trybu sporządzania planu finansowego dochodów gromadzonych na wydzielonym rachunku i wydatków nimi finansowanych, dokonywania zmian w tym planie oraz ich zatwierdzania. (obowiązuje od 23.03.2020 roku).

Stosownie do ww. uchwał Powiatowy Zespół Szkół w Chmielniku dochody gromadzi na wydzielonym rachunku bankowym.

Kontrolą w zakresie przestrzegania przez Zarządu obowiązków wynikających z treści art. 248 ust. 1 i art. 249 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansach publicznych objęto dziesięć nw. jednostek budżetowych:

- Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kielcach,
- Powiatowy Urząd Pracy w Kielcach,
- Powiatowy Zespół Szkół w Chęcinach,
- Powiatowy Zespół Szkół w Łopusznie,
- Powiatowy Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Rembowie,
- Powiatowa Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna w Bodzentynie,
- Powiatowe Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Chęcinach,
- Dom Pomocy Społecznej w Zgórsku,
- Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza typu Rodzinnego w Podkonarzu.

Zarząd uchwałą Nr 71/335 z dnia 14.11.2019 roku przedłożył Radzie Powiatu i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Kielcach projekt budżetu na rok 2020 wraz z uzasadnieniem i materiałami informacyjnymi, stosownie do art. 238 ust. 1 i 2 ustawy o finansach publicznych. Uchwałą Nr 161/2020 z dnia 11.12.2020 roku IV Składu Orzekającego, Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały budżetowej Powiatu Kieleckiego na 2020 rok.

Zarząd drogą elektroniczną przekazał w dniu 22.11.2019 roku kierownikom ww. jednostek budżetowych informacje niezbędne do opracowania projektów ich planów finansowych na 2020 rok. Kierownicy jednostek organizacyjnych przedłożyli Zarządowi projekty ich planów finansowych z zachowaniem terminu określonego w art. 248 ust. 2 ustawy o finansach publicznych.

Budżet Powiatu Kieleckiego na 2020 rok został przyjęty uchwałą Nr XVI/125/2019 Rady z dnia 30.12.2019 roku. Informację o ostatecznych kwotach dochodów i wydatków ujętych w uchwale budżetowej Zarząd przekazał kierownikom ww. jednostek organizacyjnych drogą elektroniczną w dniu 10.01.2020 roku, tj. z zachowaniem 21 dniowego terminu wynikającego z art. 249 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansach publicznych. Kierownicy ww. jednostek organizacyjnych dostosowali projekty ich planów finansowych do uchwały budżetowej.

### **1. Jednostki budżetowe**

W 2020 roku obowiązywała uchwała Nr 226/95/14 Zarządu z dnia 16.04.2014 roku w sprawie określenia sposobu przekazywania sprawozdań budżetowych i finansowych (obowiązywała do 27.01.2021 roku).

Zarząd w 2021 roku podjął uchwałę Nr 173/31/2021 Zarządu z dnia 27.01.2021 roku w sprawie określenia sposobu przekazywania sprawozdań budżetowych i finansowych.

W zakresie egzekwowania przez Zarząd obowiązku terminowego przedkładania przez kierowników jednostek budżetowych, sprawozdań budżetowych i z operacji finansowych – próbą kontrolną objęto sprawozdania budżetowe Rb-27S, Rb-28S i Rb-34S (Powiatowy Zespół Szkół w Chmielniku) sporządzone w IV kwartale 2020 roku i sprawozdania kwartalne z operacji finansowych Rb-N i Rb-Z

za IV kwartał 2020 roku oraz sprawozdania finansowe za 2018 rok (składające się z bilansu, rachunku zysków i strat oraz zestawienia zmian w funduszu) ww. jednostek budżetowych:

- Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach,
- Powiatowy Urząd Pracy w Kielcach,
- Powiatowy Zespół Szkół w Chęcinach,
- Powiatowe Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Chęcinach,
- Dom Pomocy Społecznej w Zgórsku,
- Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza typu Rodzinnego w Zabłociu,
- Powiatowy Zespół Szkół w Chmielniku.

Kontrolę sprawozdań przeprowadzono w zakresie:

- spełniania wymogów formalnych,
- terminowości przekazania do właściwych odbiorców,
- przestrzegania obowiązku sprawdzenia pod względem formalno-rachunkowym.

W okresie objętym kontrolą kierownicy ww. jednostek sporządzali miesięczne sprawozdania Rb-27S i Rb-28S oraz kwartalne Rb-Z, Rb-N, Rb-34S, a następnie terminowo przedkładali je Zarządowi. W okresie objętym kierownicy jednostek budżetowych sporządzali sprawozdania budżetowe i sprawozdania z operacji finansowych w wersji elektronicznej, opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym i przekazali je z wykorzystaniem aplikacji BeSTia. Wszystkie sprawozdania przedłożone do kontroli spełniają wymogi formalne. Na okoliczność dokonania kontroli pod względem formalnym i rachunkowym na sprawozdaniach umieszczano podpis osoby sprawdzającej. Sprawozdania złożono na prawidłowych formularzach.

Sprawozdania finansowe tj. bilans, rachunek zysków i strat oraz zestawienie zmian w funduszu za 2020 rok zostały przekazane do Zarządu terminowo, tj. do dnia 31.03.2020 roku. Sprawozdania zostały podpisane przez Głównego księgowego oraz Kierownika jednostki budżetowej.

Ewidencję rozliczeń z tytułu dochodów i wydatków zrealizowanych przez podległe powiatowe jednostki budżetowe prawidłowo prowadzono na koncie 222 „Rozliczenie dochodów budżetowych” oraz na koncie 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych”. W ewidencji księgowej budżetu zrealizowane przez ww. jednostki budżetowe dochody i wydatki ujęto w wysokości wynikającej ze sprawozdań Rb-27S i Rb-28S.

## **2. Samorządowe zakłady budżetowe**

W 2020 roku w strukturze organizacyjnej Powiatu Kieleckiego nie funkcjonował samorządowy powiatowy zakład budżetowy.

## **3. Instytucje kultury**

Powiat Kielecki samodzielnie nie prowadzi instytucji kultury, natomiast współfinansuje Wojewódzką Bibliotekę Publiczną w Kielcach oraz Wojewódzki Dom Kultury w Kielcach. Na podstawie rocznego sprawozdania Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych Starostwa Powiatowego za okres od początku roku do dnia 31.12.2020 roku oraz ewidencji księgowej, ustalono że Powiat Kielecki przekazał w 2020 roku dotację podmiotową na utrzymanie Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Kielcach w kwocie 22.000,00 zł (921/921116/2480) oraz Wojewódzkiego Domu Kultury w Kielcach w kwocie 9.000,00 zł (921/92195/2480), których organizatorem jest Województwo Świętokrzyskie.

## **4. Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej**

W Powiecie Kieleckim w 2020 roku funkcjonowało trzy Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej:

- Świętokrzyskie Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach,

- Szpital Powiatowy w Chmielniku,
- Powiatowe Centrum Usług Medycznych w Kielcach.

Z danych wykazanych w ewidencji księgowej i sprawozdaniu rocznym Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych Starostwa Powiatowego za okres od początku roku do dnia 31.12.2020 roku wynika, że w 2020 roku udzielono z budżetu powiatu dotacji celowych dla:

- Świętokrzyskiego Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach w kwocie 275.000,00 zł (851/85111/6220) oraz 199.546,75 zł (851/85111/6229),
- Szpitala Powiatowego w Chmielniku w kwocie 339.852,00 zł (851/85111/6220) oraz 52.487,95 zł (851/85111/6229),
- Powiatowego Centrum Usług Medycznych w Kielcach w kwocie 200.000,00 zł (851/85121/6220).

Na podstawie danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym za 2020 (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w funduszu oraz informacja dodatkowa) ustalono, że:

- Świętokrzyskie Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach osiągnęło ujemny wynik finansowy w kwocie 367.160,76 zł,
- Szpital Powiatowy w Chmielniku osiągnął dodatni wynik finansowy w kwocie 158.419,88 zł,
- Powiatowe Centrum Usług Medycznych w Kielcach osiągnęło ujemny wynik finansowy w kwocie 67.180,61 zł.

Kontrolą objęto przestrzeganie obowiązku terminowego sporządzenia i przekazania przez Dyrektorów ww. SPZOZ sprawozdań Rb-N, Rb-Z za IV kwartał 2020 roku.

Dyrektorzy ww. SPZOZ sporządzali za ww. okresy sprawozdania Rb-Z, Rb-N oraz terminowo przedkładali je Zarządowi Powiatu. Wszystkie sprawozdania przedłożone do kontroli spełniają wymogi formalne, sporządzone zostały w sposób czytelny i trwałe.

Dyrektorzy ww. SPZOZ sporządzili i przedłożyli terminowo Zarządowi „Informację o przebiegu wykonania planu finansowego jednostki za pierwsze półrocze 2020 roku” oraz sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego za 2020 rok.

Zarząd uchwałą Nr 133/218/2020 z dnia 12.08.2020 roku przyjął informacje o przebiegu wykonania planów finansowych powiatowych zakładów opieki zdrowotnej za pierwsze półrocze 2020 roku.

Zarząd uchwałą Nr 182/86/2021 z dnia 17.03.2021 roku przedstawił Radzie sprawozdania roczne z wykonania planów finansowych powiatowych zakładów opieki zdrowotnej za 2020 rok.

Kontrolą objęto również przestrzeganie obowiązku terminowego przedłożenia przez Dyrektorów ww. SPZOZ rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok. Dyrektorzy ww. SPZOZ przedłożyli terminowo w Starostwie Powiatowym sprawozdania finansowe za 2020 rok składające się z bilansu oraz rachunku zysków i strat, a także informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd zatwierdził roczne sprawozdania finansowe za 2020 rok uchwałą z dnia 26.05.2021 roku:

- Nr 196/148/2021 – Powiatowego Centrum Medycznego w Kielcach,
- Nr 196/149/2021 – Szpitala Powiatowego w Chmielniku,
- Nr 196/150/2021 – Świętokrzyskiego Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach,

stosownie do zapisów § 17 ust. 4 statutów ww. podmiotów, wprowadzonych do stosowania uchwałami Rady z dnia 25.09.2017 roku: Nr XXVIII/69/2017, Nr XXVIII/70/2017, Nr XXVIII/71/2017 ze zmianami. Stwierdzono, że sporządzone przez Dyrektorów ww. podmiotów leczniczych sprawozdania finansowe za 2020 rok, przekazane zostały podmiotowi tworzącemu w formie papierowej oraz elektronicznej, a także zostały podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Ponadto Rada Powiatu dokonała pozytywnej oceny sytuacji ekonomiczno – finansowej uchwałą z dnia 24.06.2021 roku:

- Nr XXXI/64/2021 – Szpitala Powiatowego w Chmielniku,
- Nr XXXI/65/2021 – Świętokrzyskiego Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach,
- Nr XXXI/66/2021 – Powiatowego Centrum Medycznego w Kielcach,

w myśl § 15 ust. 4 statutów ww. podmiotów, wprowadzonych do stosowania uchwałami Rady z dnia 25.09.2017 roku: Nr XXVIII/69/2017, Nr XXVIII/70/2017, Nr XXVIII/71/2017 ze zmianami.

Stosownie do art. 121 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2021 r. poz. 711 ze zm.), dalej ustawa o działalności leczniczej:

1. Nadzór nad podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą sprawuje podmiot tworzący.
2. Podmiot tworzący sprawuje nadzór nad zgodnością działań podmiotu leczniczego niebędącego przedsiębiorcą z przepisami prawa, statutem i regulaminem organizacyjnym oraz pod względem celowości, gospodarności i rzetelności.
3. W ramach nadzoru podmiot tworzący może żądać informacji, wyjaśnień oraz dokumentów od organów podmiotu leczniczego niebędącego przedsiębiorcą oraz dokonuje kontroli i oceny działalności tego podmiotu.
4. Kontrola i ocena, o których mowa w ust. 3, obejmują w szczególności:
  - 1) realizację zadań określonych w regulaminie organizacyjnym i statucie, dostępność i jakość udzielanych świadczeń zdrowotnych;
  - 2) prawidłowość gospodarowania mieniem oraz środkami publicznymi;
  - 3) gospodarkę finansową.

Wobec powyższego zwrócono się do Starosty w sprawie udzielenia informacji w zakresie dokonywanego w latach 2019 – 2020 nadzoru oraz kontroli i oceny działalności podmiotów leczniczych, tj. Świętokrzyskiego Centrum Matki i Noworodka – Szpital Specjalistyczny w Kielcach, Szpitala Powiatowego w Chmielniku oraz Powiatowego Centrum Usług Medycznych w Kielcach.

Wyjaśnienie Starosty w powyższej sprawie stanowi załącznik nr VIII/1 do protokołu i jest integralną częścią niniejszego protokołu kontroli.

#### **IX USTALENIA KOŃCOWE**

W trakcie niniejszej kontroli wyjaśnień udzielali:

- 1) Pan Mirosław Gębski – Starosta,
- 2) Pan Tomasz Pleban – Wicestarosta,
- 3) Pani Anna Moskwa – Skarbnik,
- 4) Pani Ewelina Kaczmarczyk – Dyrektor Wydziału Organizacji i Zarządzania Kryzysowego,
- 5) Pan Paweł Kowalczyk – Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami,
- 6) Pani Justyna Brzozowska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa.

Protokół niniejszy składa się z 158 stron kolejno ponumerowanych.

Integralną część protokołu stanowią nw. załączniki oraz akta kontroli wyszczególnione w załączniku nr I/1 do protokołu kontroli. Kierownikowi jednostki przysługuje prawo wglądu do akt kontroli.

W dniu 22 listopada 2021 roku Staroście oraz Skarbnikowi przesłano w wersji elektronicznej protokół kontroli, celem zapoznania się z ustaleniami w nim zawartymi.

**Nr I/1** Wykaz akt kontroli.

**Nr I/2** Wyjaśnienie Starosty w sprawie przeprowadzania zewnętrznej oceny audytu wewnętrznego.

- Nr II/1** Wyjaśnienie Skarbnika ws. nie zachowania ciągłości bilansowej (BZ 2019 r. i BO 2020 r.).
- Nr II/2** Instruktaż udzielony pracownikowi Starostwa w zakresie prawidłowości zachowania ciągłości bilansowej.
- Nr II/3** Wyjaśnienie Skarbnika ws. wykazania w sprawozdaniu Rb-27S w kol. 9 „należności pozostałe do zapłaty – ogółem” w dziale 801, rozdziale 80102: §0900 kwoty 1.751,00 zł oraz w §2910 kwotę 63,00 zł, zamiast kwoty wynikającej z ewidencji księgowej konta 221-2-1 prowadzonej dla podziałki 801-80102-0900-02275 i 801-80102-2910-02275.
- Nr II/4** Instruktaż udzielony Skarbnikowi oraz Głównemu Księgowemu Starostwa w zakresie prawidłowego wykazywania danych w sprawozdaniu Rb-27S.
- Nr II/5** Wyjaśnienie Skarbnika ws. wykazania w sprawozdaniu Rb-N wg stanu na koniec IV kwartału 2020 roku (sprawozdanie jednostkowe Starostwa korekta nr 1 z dnia 7.04.2021 r.) w poz. N3.2 „depozyty na żądanie” kwoty 82.036.256,73 zł, zamiast kwoty 81.131.845,32 zł.
- Nr III/1** Wspólne wyjaśnienie Starosty oraz Skarbnika w sprawie posiadania przez Powiat Kielecki zobowiązań zaliczanych do państwowego tytułu dłużnego w rozumieniu art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy o finansach publicznych, udzielania poręczeń i gwarancji oraz zobowiązań z powyższego tytułu.
- Nr III/2** Dane do obliczenia indywidualnego wskaźnika zadłużenia Powiatu na 2020 rok.
- Nr V/1** Wyjaśnienie Skarbnika ws. ustalenia wynagrodzenia dla byłego Skarbnika w zawyżonej wysokości.
- Nr V/2** Wyjaśnienie Starosty oraz Dyrektora Wydziału Organizacji i Zarządzania Kryzysowego ws. nieprawidłowego naliczenia i wypłacenia nagrody jubileuszowej dla pracowników Starostwa w 2020 r.
- Nr V/3** Instruktaż udzielony pracownikom Starostwa w zakresie prawidłowego ustalania wysokości nagrody jubileuszowej dla pracowników Starostwa.
- Nr V/4** Instruktaż udzielony pracownikom Starostwa w zakresie prawidłowego ustalania wysokości dodatkowego wynagrodzenia rocznego dla pracowników Starostwa.
- Nr V/5** Wyjaśnienie Starosty ws. określenia w Regulaminie wynagradzania pracowników Starostwa zapisów dot. zasad przyznawania dodatku specjalnego dla Członków Zarządu zatrudnionych na podstawie wyboru.
- Nr V/6** Wyjaśnienie Wicestarosty ws. nieterminowego zwrotu wadium.
- Nr VI/1** Wyjaśnienie Starosty w sprawie udzielenia w 2020 roku dotacji na konserwację urządzeń wodnych szczegółowych – rowów dla gmin powiatu kieleckiego.
- Nr VII/1** Wyjaśnienie pracownika Starostwa ujętego pod poz. nr 89 sporządzonego wykazu pracowników Starostwa wg. stanu na dzień 31.12.2020 r. ws. obciążenia nabywcy nieruchomości kosztami sporządzenia operatu klasyfikacyjnego nabywanej nieruchomości w wysokości 1.500,00 zł.
- Nr VII/2** Tabela nr 1 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2017 r., Tabela nr 2 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2018 r., Tabela nr 3 – Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – 2019 r., Tabela nr 5 – Wynagrodzenia pracowników, Tabela nr 6 – Dochody z realizacji zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami, Tabela nr 7 – Dochody z mienia SP, Tabela nr 8 – Ocena realności planowania dochodów Skarbu Państwa.
- Nr VII/3** Wyjaśnienie Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa w sprawie terminowości sporządzenia sprawozdania z gospodarowania mieniem Skarbu Państwa za 2019 r. oraz w sprawie weryfikacji zasadności stosowania zwolnienia z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym podmiotów zarządzających

infrastrukturą kolejową pod kątem ewentualnego zaliczenia tych gruntów do zajętych pod infrastrukturę nieczynną, bądź prywatną.

**Nr VII/4** Wyjaśnienie Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa w sprawie sporządzenia deklaracji na podatek od nieruchomości oraz na podatek leśny za lata 2018-2019 od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa nierozdysponowanych na rzecz innych podmiotów.

**Nr VII/5** Wyjaśnienie Skarbnika ws. ujęcia w planie dochodów tylko paragrafu 0470, nieopracowania planu finansowego dochodów realizowanych w ramach zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (rozdział 70005) w szczególności źródeł powstania dochodów oraz występowania do Wojewody o aktualizację wysokości planu do wykonania dochodów z mienia Skarbu Państwa w latach 2018-2019.

**Nr VIII/1** Wyjaśnienie Starosty w sprawie nadzoru oraz kontroli i oceny działalności podmiotów leczniczych w latach 2019-2020.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Starostę oraz Skarbnika poinformowano o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyn tej odmowy.

Zgodnie z art. 9 ust. 1a ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137) kierownik jednostki kontrolowanej lub jego zastępca może odmówić podpisania protokołu, składając w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemne wyjaśnienie co do przyczyn tej odmowy. Uprawnienie takie przysługuje również skarbnikowi (głównemu księgowemu) lub jego zastępcy.

Protokół został podpisany na każdej stronie przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej.

Starosta ~~skorzystał~~/nie skorzystał z prawa do odmowy podpisania protokołu.

Skarbnik ~~skorzystał~~/nie skorzystał z prawa do odmowy podpisania protokołu.

Jeden egzemplarz protokołu wraz z załącznikami przekazano Staroście.

Kontrolę niniejszą odnotowano w książce kontroli Starostwa Powiatowego pod pozycją 5/2021.

**Inspektorzy RIO:**

**Skarbnik:**

**Starosta:**

1.  
STARSZY INSPEKTOR KONTROLI  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Kielcach

Joanna Pieczyrak

SKARBNIK

Anna Mankwa

STAROSTA

Mieczysław Urbani

2.  
INSPEKTOR KONTROLI  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Kielcach

Bartłomiej Stanek

POWIAT KIELECKI

Potwierdzam odbiór 1 egzemplarza protokołu kontroli w dniu ..... 24 ..... listopada ..... 2021 roku.