WOJEWODA WIELKOPOLSKI Poznań, dnia 18 czerwca 2021 r.

SN-V.431.1.2021.2

Pan
Stanisław Bielik
Starosta Koniński
Al. 1 Maja 9
62-510 Konin

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464) kontrolerzy:

1) Barbara Antkowiak – starszy inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
2) Agata Smal - starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
3) Rafał Dobrowolski – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
4) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - kierownik zespołu kontrolującego,

przeprowadzili, na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.4.2021.1, w dniach od 2 lutego 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Koninie, Al. 1 Maja 9, 62-510 Konin.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Konińskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W związku z powyższym, na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrolą objęto okres od 21 czerwca 2016 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Koninie były prowadzone sprawy należące do 15 z 17 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

Nazwa obszaru	**Ocena cząstkowa**
Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	**Pozytywna**
Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	**Pozytywna z nieprawidłowościami**
Nabywanie nieruchomości	**Pozytywna**
Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	**Negatywna**
Wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	**Pozytywna z nieprawidłowościami**
Użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	**Pozytywna**
Użytkowanie wieczyste	**Pozytywna z nieprawidłowościami**

Bezumowne korzystanie	**Pozytywna**
Ujawnianie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych	**Pozytywna**
Nieruchomości rolne oraz scalenie i wymiana gruntów	**Pozytywna**
Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	**Pozytywna z nieprawidłowościami**
Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	**Pozytywna**
Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	**Pozytywna**
Monitoring zaleceń	**Pozytywna**
Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	**Pozytywna z nieprawidłowościami**

Mając na uwadze powyższe

oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami

gospodarowanie przez Starostę Konińskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

- w zakresie nabywania nieruchomości:

1) **Nieprzekazanie do Wojewody Wielkopolskiego informacji o transakcjach, przewidzianej w art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej u.g.n.).**
Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie prowadzonej pod sygn. WN.6822.1.2017. Starosta Koniński wyjaśnił, iż „*w okresie objętym kontrolą w zakresie nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na wnioski WZMiUW w Poznaniu. Informacja zbiorcza o przeprowadzonych transakcjach została skierowana do Wojewody Wielkopolskiego w dniu 4 stycznia 2018 r., gdzie wykazano 10 spraw. Niestety informacja jak wyżej na skutek przeoczenia nie zawierała danych o transakcji w sprawie WN.6822.1.2017, która została przez nieuwagę pominięta.”*

Udzielone wyjaśnienie potwierdza zaistnienie opisanej nieprawidłowości. Jednakże jego waga oraz częstotliwość występowania, nie wpłynęły na ogólnie pozytywną ocenę badanego obszaru

- w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Skarbu Państwa:

2) **Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy działek nr 169/2 i 170/2 położonych w obrębie Kramsk z tą samą stroną, bez uzyskania zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia. Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n.**
Nieprawidłowość stwierdzono w odniesieniu do umowy dzierżawy nr 19/2019 z dnia 14 października 2019 r. Ustosunkowując się do stwierdzonej nieprawidłowości Starosta Koniński wyjaśnił, *że 19 stycznia 2016 r. w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do 3 lat została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości oznaczonej nr ewid. 169/2 i 170/2 o powierzchni ogólnej 0,79 ha położonej we wsi Kramsk, gm. Kramsk.*
W dniu 14 października 2019 roku na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu 27 września 2019 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Koninie, przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę na cele rolne nieruchomości Skarbu Państwa na czas oznaczony do 3 lat, została zawarta umowa dzierżawy nr 19/2019. Przedmiotem umowy z dnia

14 października 2019 roku jest nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnymi działek 169/2, 169/3, 170/2, 170/3 o powierzchni ogólnej 0,88 ha położona we wsi Kramsk, gm. Kramsk.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n. zgoda wojewody jest wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Mając powyższe na uwadze, na zawarcie umowy dzierżawy nr 19/2019 z dnia 14 października 2019 r. nie była wymagana zgoda wojewody, gdyż przedmiotem tej umowy nie jest ta sama nieruchomość (obejmuje 4 działki ewidencyjne, ma inne granice i inną powierzchnię od nieruchomości wydzierżawionej w 2016 roku). Ponadto podkreśla się, że umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej, gdzie formą przetargu był przetarg ustny nieograniczony. We wskazanym terminie wadium wniosło dwóch zainteresowanych. Tutejszy organ nie mógł wykluczyć i nie dopuścić do udziału w przetargu pana (...), gdyż spełnił on wszystkie wymogi ustalone w ogłoszeniu o przetargu. Umowa dzierżawy nr 19/2019 z 14 października 2019 została zawarta na czas oznaczony do 3 lat z osobą, która podała najwyższą cenę w przetargu".

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i wskazują na istnienie stwierdzonej nieprawidłowości. W pierwszej kolejności nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż przedmiotem następujących po sobie umów nie były te same nieruchomości. Rozszerzenie przedmiotu późniejszej umowy o dodatkowe działki nie zmienia faktu, iż zarówno umowa z dnia 19 stycznia 2016 r., jak i umowa z dnia 14 października 2019 r., obejmowały działki nr 169/2 i 170/2. Interpretacja rozpatrywanego przepisu w sposób dokonany przez Starostę Konińskiego prowadziłaby do wniosku, iż w celu uniknięcia nadzoru wojewody nad kolejnymi umowami zawieranymi z tym samym podmiotem, wystarczy, choćby nieznacznie, modyfikować zakres przedmiotowy następujących po sobie umów. Intencję takiego nadania treści normie wyrażonej w przepisie art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n., trudno przypisywać racjonalnemu prawodawcy.

Fakt, iż do wyłonienia dzierżawcy doszło w następstwie procedury przetargowej, w ocenie organu kontrolującego również nie powoduje, iż przywołany wyżej przepis traci zastosowanie. Art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n. nie przewiduje w tym zakresie żadnych wyłączeń. Okoliczność, iż dotychczasowy dzierżawca zechce wziąć udział w przetargu na dotychczas dzierżawioną nieruchomość jest wysoce prawdopodobna i powinna zostać uwzględniona przed rozpoczęciem procedury przetargowej. W takiej sytuacji przetarg winien być ogłoszony dopiero po uzyskaniu zarządzenia wojewody wyrażającego zgodę na wydzierżawienie nieruchomości w trybie przetargowym.

- w zakresie wynajmowania nieruchomości Skarbu Państwa:

3) Nieprzekazanie do Wojewody Wielkopolskiego informacji o transakcjach, przewidzianej w art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niniejszą nieprawidłowość stwierdzono w odniesieniu do zawartej dnia 17 maja 2017 r. umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 12 położonego w miejscowości Posada (obręb Sokółki), dz. nr 291/13. Odnosząc się do stwierdzonej nieprawidłowości Starosta Koniński wyjaśnił, iż *„w zakresie przekazania wojewodzie informacji o oddaniu tej nieruchomości w najem nie udało się niestety odszukać dokumentu potwierdzającego przekazanie danych o zawartej umowie najmu, pomimo przekonania, że takie zestawienie powinno być przekazanie".*

Złożone wyjaśnienie nie zostało uwzględnione i wskazuje na powstanie nieprawidłowości.

- w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa:

4) Nierzetelne i niegospodarne przeprowadzenie procedury zmierzającej do zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, co stanowi naruszenie art. 12 u.g.n.

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie prowadzonej pod sygn. GN.6840.17.2018. W toku przedmiotowego postępowania, dnia 12.04.2019 r. sporządzono operat szacunkowy. Następnie, po upływie ponad 9 miesięcy, tj. dnia 20.01.2020 r. wystąpiono do Wojewody

Wielkopolskiego z wnioskiem o wydanie zarządzenia wyrażającego zgodę na dokonanie planowanej sprzedaży. Zarządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 57/20, wyrażające zgodę na sprzedaż wydano dnia 24.02.2020 r. Z uwagi na zbliżający się upływ terminu ważności operatu szacunkowego, w dniu 12.03.2020 r. uzyskano klauzulę potwierdzającą aktualność operatu szacunkowego. W dalszej kolejności przygotowano pismo kierowane do redakcji „Przeglądu Konińskiego", z wnioskiem o opublikowanie informacji o umieszczeniu wykazu nieruchomości. Pismo to zostało opatrzone adnotacją – „brak środków, nie wysłano". Jednocześnie do osoby zainteresowanej zakupem nieruchomości wystosowano pismo informujące, iż z przyczyn niezależnych od organu wniosek nie został rozpoznany w 2020 r. i termin realizacji wniosku został przesunięty na IV kwartał 2021 r.
Jak wynika z udzielonych przez Starostę Konińskiego wyjaśnień, sprawa nie została zakończona z uwagi na niewystarczające środki finansowe przekazywane organowi na zadania zlecone z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym na zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jst. Kontrolowany podniósł, iż „*zgłaszał zapotrzebowanie na zwiększenie dotacji celowej w tym zakresie. Przykładowo na rok 2019 i na rok 2020 zgłaszał do projektu budżetu zapotrzebowanie na środki w ww. działaniu na kwotę 51 000,00 zł (bez środków na utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa) dla każdego z wymienionych lat, a otrzymał według ustawy 17 000,00 zł (zwiększono do 25 500,00 zł w trackie roku) w 2019 roku i 22 000,00 zł w 2020r. Kwoty te zostały wykorzystane niemal co do złotówki. Chcę podkreślić, iż w pierwszej kolejności środki otrzymywane w ramach tej dotacji są przeznaczane na zadania wymienione przez Wojewodę jako priorytetowe w projektach do ustawy budżetowej. I tak w piśmie nr FB-I.3110.4.2019.7 z dnia 21.10.2019 r. czy FB-I.3110.7.2020.7 jako priorytetowe zadania finansowane z dotacji w dziale 700, rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami wskazano, iż winny to być zadania związane z utrzymaniem nieruchomości Skarbu Państwa, tj. zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wydawaniem decyzji odszkodowawczych związanych m.in. z przejmowaniem nieruchomości pod budowę dróg publicznych, zwrotów i wywłaszczeń, regulacją stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa oraz aktualizacją opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa i trwały zarząd gruntami Skarbu Państwa. Uwzględniając powyższe zalecenia sprawy dotyczące zbywania nieruchomości są rozpatrywane w zależności od aktualnych możliwości finansowych (...)* Odnosząc się do sprawy nr WN.6840.17.2018, kontrolowany wyjaśnił, iż wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży nie opublikowano z uwagi na brak środków na ten cel. Dodatkowo Starosta ustalił, iż wnioskodawca nie wywiązuje się w terminie z płatności za użytkowanie wieczyste oraz za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i wskazują na istnienie nieprawidłowości. W ocenie organu kontrolującego procedura sprzedaży nieruchomości nie została przeprowadzona z należytą starannością, w szczególności nie wyjaśniono zasadności jej wszczęcia, a kolejne etapy procedury były rozciągnięte w czasie i nie zaplanowano ich finansowania, co nie pozwoliło na jej ukończenie. W rozpatrywanej sprawie okoliczność posiadania przez kupującego zaległości w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego, jako znana organowi z urzędu, powinna być oceniana w pierwszej kolejności, przed zleceniem sporządzenia operatu szacunkowego. Mając tę wiedzę, Starosta Koniński zlecił sporządzenie kosztownej wyceny nieruchomości, prowadził angażującą czas i środki korespondencję z innymi podmiotami (w tym Wojewodą Wielkopolskim), uzyskał klauzulę potwierdzającą ważność operatu szacunkowego, po czym – uzasadniając to brakiem środków finansowych – odstąpił od publikacji w prasie wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży i przedłużył termin rozpatrzenia sprawy do momentu, w którym operat szacunkowy zgodnie z art. 156 ust. 4 u.g.n. nie mógł już zostać wykorzystany. W I kwartale 2020 r. Starosta Koniński z 45 tys. zł przyznaną ustawą budżetową wydatkował niewiele ponad 20 tys. zł, z czego m.in. 3117 zł na uruchomienie nowych procedur mających na celu rozporządzenie nieruchomościami, tj. na

sporządzenie dwóch operatów szacunkowych w celu oddania nieruchomości w dzierżawę oraz 2 operatów w celu przekazania nieruchomości w formie darowizny gminie. Postępowanie takie nie sposób pogodzić z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z art. 12 u.g.n.,

- w zakresie użytkowania wieczystego:

5) dokonanie 73% aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dla których stawka procentowa wynosi 3%, przed 2016 r., co stanowi naruszenie art. 12 u.g.n.

Starosta Koniński wyjaśnił, że *„w okresie objętym kontrolą aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa była wykonywana co roku w ramach posiadanej przez tut. organ dotacji celowej na zadania zlecone z zakresu gospodarki nieruchomościami. Niestety przekazywane środki są niewystarczające w stosunku do potrzeb. Pragnę poinformować, iż Starosta Koniński przykładowo na rok 2019 i 2020 zgłaszał do projektu budżetu zapotrzebowanie na środki w działaniu 4.4.1.3. (w tym m.in. na aktualizację opłat z tytułu uw) na kwotę 51 000,00 zł (bez środków na utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa), a otrzymał według ustawy 17 000,00 zł. (zwiększono do 25 500,00 zł w Starosta Koniński podejmował w trakcie trwania roku budżetowego starania mające na celu pozyskanie dodatkowych środków w ramach rezerwy celowej na aktualizacje opłat jak wyżej, i tak:*

- w roku 2017 pozyskano dodatkowo 8000,00 zł;
- w roku 2018 pozyskano dodatkowo 7000,00 zł;
- w roku 2019 pozyskano dodatkowo 7500,00 zł;
W roku 2020 pozyskano dodatkowo 12 150,00 zł.

Środki te zostały wykorzystane zgodnie z celem. Należy podkreślić, iż ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w powiecie konińskim zawiera 1582 działki ewidencyjne, które tworzą duży i zróżnicowany katalog nieruchomości. W okresie objętym kontrolą przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego 513 działek ewidencyjnych stanowiących 168 nieruchomości. Do aktualizacji wytypowano grunty, co do których tutejszy organ miał wiedzę, iż zmieniła się ich wartość. (...)

Złożone przez Starostę Konińskiego wyjaśnienia nie mogą zostać uwzględnione. Podnoszony przez kontrolowanego brak środków na aktualizację opłat z tyt. użytkowania wieczystego nie znajduje odzwierciedlenia w faktach. Starosta Koniński w latach 2017-2020 otrzymywał środki z rezerwy celowej na aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, każdorazowo w wysokości równej kwocie wnioskowanej. Nie istniały i nie istnieją nadal przeszkody, aby w ramach rezerwy celowej wnioskować i otrzymać na ten cel wyższą kwotę, pozwalającą na zintensyfikowanie aktualizacji opłat rocznych.

- w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości:

6) Brak realizacji obowiązku wynikającego z przepisu art. 124b ust. 4 u.g.n., tj. wszczęcia przez Starostę Konińskiego postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania (sprawa znak WN.6821.35.2018).

Starosta Koniński wyjaśnił, *„iż decyzją z dnia 10 lutego 2017 r. nr WN.6821.11.2016 udzielił (...) w trybie art. 124b ust. 1 u.g.n. zezwolenia na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia. W myśl art. 124b ust. 4 u.g.n, za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, dla których udostępnienie to nastąpiło, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej miedzy właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, a podmiotem któremu udostępniono nieruchomość."*

Starosta Koniński wskazał, iż *„podjął czynności wyjaśniające mające na celu ustalenie czy w przedmiotowym przypadku doszło między stronami do uzgodnienia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności o których mowa*

w art. 124b ust. 1 u.g.n., celem zrealizowania obowiązku wynikającego z art. 124b ust. 4 u.g.n. Pismo nr WN.6821.35.2018 z dnia 14.08.2018 r. w sprawie zajęcia przez właścicieli nieruchomości stanowiska w kwestii uzgodnienia odszkodowania z inwestorem zostały tut. organowi zwrócone jako „zwroty nie podjęte w terminie".
Z kolei z pisma wyjaśniającego inwestora – (...), które tut. organ otrzymał w przedmiotowej sprawie wynikało, iż właściciele prawdopodobnie przebywają poza granicami kraju i brak z nimi kontaktu. Mając tę wiedzę, tut. organ przyjął, iż zapytanie skierowane do właścicieli w piśmie nr WN.6821.35.2018 z dnia 18.09.2018 r. nie zostało im skutecznie doręczone. Rozważając okoliczności danej sprawy uznano, iż koszty poszukiwań miejsca zamieszkania nieobecnych właścicieli w kraju i za granicą mogą znacząco przewyższyć koszty ewentualnego odszkodowania. Należy zauważyć, iż sami zainteresowani nie zgłaszali dotąd żadnych roszczeń."

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. W myśl art. 124b ust. 4 u.g.n. „za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania". Tym samym, brzmienie przepisu wskazuje na to, że wszczęcie tego postępowania stanowi obowiązek starosty. Zatem jest on zobowiązany po upływie wskazanego w ustawie terminu sprawdzić, czy doszło między stronami do ustalenia wysokości odszkodowania, a jeśli nie, to powinien wszcząć postępowanie w sprawie ustalenia jego wysokości.

- w obszarze należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:

7) Wzrostowa tendencja należności ściągalnych, na przestrzeni 2020 roku (wzrost o 27,1%).

Wyjaśnienia kontrolowanego:
„*W obszarze dot. windykacji należności Skarbu Państwa były podejmowane działania polegające m. in. na przekazaniu pisma Starosty Konińskiego z dnia 13.12.2018 r., gdzie zwrócono się do Wojewody Wielkopolskiego z prośbą o umorzenie zaległości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem realizacji przepisu art. 12a wprowadzonego ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 poz. 1509). W dniu 7.10.2019 r. pismem Wojewody Wielkopolskiego nr FB-I.7582.46.2019.10 skierowane wnioski zostały zwrócone Staroście Konińskiemu, w związku ze zmianą z dniem 15 sierpnia 2019 r. przepisów art. 12a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto rok 2020 był rokiem ograniczonego funkcjonowania zarówno organów administracji publicznej, jak i wymiaru sprawiedliwości w warunkach obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego związanego z pandemią wirusa SARS-CoV-2, co również nie sprzyjało sprawnemu i skutecznemu realizowaniu procedur windykacyjnych. Obecna sytuacja jest niewątpliwie wyjątkowa, jednak po ustaniu pandemii zostaną podjęte dodatkowe działania mające na celu obniżenie poziomu należności ściągalnych. I tak w I półroczu 2021 r. Starosta Koniński na podstawie obowiązujących przepisów art. 11 i art. 12a ust. 1 i 2 niniejszej ustawy ponownie wystąpi do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na umorzenie należności, których dochodzenie okazało się bezskuteczne, aby urealnić poziom należności Skarbu Państwa."*

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostają uwzględnione.
Ocena obszaru wynika z zastosowania zobiektywizowanych mierników kontroli, stanowiących podstawę oceny każdej kontrolowanej jednostki. Wprawdzie efektywność wykonania dochodów kształtuje się na poziomie zadowalającym, to jednak dynamika stanu należności

ściągalnych kształtują się na poziomie, który powoduje, iż skuteczność pobierania należności z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostwo Powiatowe w Koninie zostaje oceniona pozytywnie z nieprawidłowościami.
Wprawdzie w efekcie prowadzonych działań, w okresie od ostatniej kontroli w 2015 r. wskaźnik dynamiki należności uległ poprawie (2015 r. – 335%, 2020 r. – 127,1%), jednak jest on niewystarczający dla uzyskania w skali punktowej ogólnej oceny pozytywnej.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. przekazywanie do wojewody, przewidzianej w art. 23 ust. 4 u.g.n. informacji, o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa;
2. zawieranie z tą samą stroną kolejnych umów dzierżawy obejmujących tą samą nieruchomość, po uzyskaniu wymaganej w art. 23 ust 1 pkt 7a u.g.n. zgody wojewody;
3. rzetelne i gospodarne przeprowadzanie procedury zmierzającej do zbycia nieruchomości Skarbu Państwa;
4. zwiększenie częstotliwości aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla użytkowników wieczystych ze stawką 3%;
5. w postępowaniach administracyjnych dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotów nieruchomości, wszczynanie postępowań w sprawie ustalenia odszkodowania, jeżeli zachodzą przesłanki określone w przepisie art. 124b ust. 4 u.g.n.;
6. prowadzenie zintensyfikowanych działań w zakresie należności uznanych przez Starostwo Powiatowe w Koninie za nieściągalne, pod kątem możliwości zastosowania form przewidywanych przez art. 12a ust. 2 u.g.n., w przypadku wystąpienia przesłanek do ich zastosowania.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Wojewoda Wielkopolski

Michał Zieliński

.....

(podpis kierownika jednostki kontrolującej lub pracownika upoważnionego do podpisywania w jego imieniu wystąpień pokontrolnych)