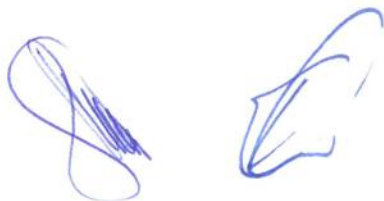


Egz. Nr 2

PROTOKÓŁ

KONTROLI PROBLEMOWEJ GOSPODARKI FINANSOWEJ
MIASTA KOSZALIN W ZAKRESIE DOCHODÓW Z MIENIA SKARBU
PAŃSTWA ZA LATA 2018 – 2019

WK.0913.1506.1.P.2021





Spis treści

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNE	3
1.1. Dane ogólne dotyczące kontroli.	3
1.2. Kierownictwo jednostki samorządu terytorialnego.	3
1.3. Upoważnienia i pełnomocnictwa do gospodarowania mieniem Skarbu Państwa	4
1.4. Dokumentacja opisująca przyjęte zasady (politykę) rachunkowości.	8
II. ZAGADNIENIA OGÓLNE	10
2.1. Stan ilościowy i wartościowy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa	10
2.2. Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa	10
2.3. Liczba etatów i wynagrodzenia pracowników wykonujących zadania związane z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa.	10
2.4 Podatek od nieruchomości.	11
III. EWIDENCJA KSIĘGOWA I SPRAWOZDAWCZOŚĆ	12
3.1. Ewidencja księgową, bilansowa i pozabilansowa	12
3.2. Prawdliwość sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych	12
3.3. Planowanie dochodów budżetowych	13
IV. ZBYWANIE I UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA	13
4.1. Prawdliwość procedur stosowanych przy zbywaniu i udostępnianiu nieruchomości Skarbu Państwa	13
V. USTALENIE, POBIERANIE I WINDYKACJA DOCHODÓW Z MIENIA SKARBU PAŃSTWA	27
5.1. Ulgi i umorzenia	29
VI. PRAWIDŁOWOŚĆ I TERMINOWOŚĆ ODPROWADZANIA DOCHODÓW Z REALIZACJI ZADANIA ZLECONEGO W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SP DO BUDŻETU PAŃSTWA	31
VII. WYKORZYSTANIE DOTACJI NA ZADANIA ZLECONE W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SP I ZWROTY DOTACJI	31
7.1. Wydatkowanie dotacji oraz przekazanie zwrotu niewykorzystanej dotacji do budżetu państwa	31
7.1.1. Dotacja celowa na 2018 rok	31
7.1.2. Dotacja celowa na 2019 rok	32
7.1.3. Stosowanie ustawy prawo zamówień publicznych przy wydatkach z dotacji	33

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNE

1.1. Dane ogólne dotyczące kontroli.

Kontrola problemowa gospodarki finansowej Gminy Miasto Koszalin działającej na prawach powiatu, w ramach kontroli koordynowanej „Dochody z mienia Skarbu Państwa za lata 2018-2019”, przeprowadzona została w okresie od 4 stycznia do 27 stycznia 2021 r. przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Szczecinie w osobach:

- st. inspektora kontroli Andrzeja Bańczyka, działającego na podstawie upoważnienia Nr 1/2021 z dnia 21 grudnia 2020 r. wydanego przez Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie,
- inspektora kontroli Roberta Zielińskiego, działającego na podstawie upoważnienia Nr 2.2021 z dnia 21 grudnia 2020 r. wydanego przez Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie.

Jednostka kontrolowana:

Urząd Miejski w Koszalinie
ul. Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin
tel.:94 34 88 600
tel.:94 354 76 19
fax.:94 34 22 478, 94 34 88 625
e-mail: um.koszalin@um.koszalin.pl
strona internetowa: www.koszalin.pl
NIP: 669-10-11-103
REGON: 000590651

1.2. Kierownictwo jednostki samorządu terytorialnego.

Prezydent Miasta Koszalina - Pan Piotr Jedliński wybrany w wyborach, które odbyły się 21 października 2018 roku (zaświadczenie z dnia 31 października 2018 r. wydane przez Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Koszalinie). Poprzednio w wyborach bezpośrednich, które odbyły się 30 listopada 2014 r. Prezydentem Miasta Koszalina wybrany został również Piotr Jedliński (zaświadczenie z dnia 5 grudnia 2014 r., wydane przez Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Koszalinie). Złożenie ślubowania i objęcie stanowiska przez Prezydenta nastąpiło 5 grudnia 2014 r.

Zastępca Prezydenta Miasta ds. Polityki Gospodarczej – Pan Andrzej Kierzek powołany z dniem 1 stycznia 2011 r. na stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Polityki Gospodarczej Zarządzeniem Nr 12/40/10 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 31 grudnia 2010 r. i Zarządzeniem Nr 342/1505/13 z dnia 01 marca 2013 r. – wyznaczony na pierwszego Zastępcę Prezydenta Miasta.



Zastępca Prezydenta Miasta ds. Polityki Społecznej – Pan Przemysław Krzyżanowski powołany z dniem 30 stycznia 2015 roku na stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr 25/75/15 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 30 stycznia 2015 roku.

Zastępca Prezydenta Miasta ds. Planowania i Cyfryzacji – Pan Wojciech Kasprzyk – powołany na stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Planowania i Cyfryzacji z dniem 15 stycznia 2015 r. Zgodnie z § 20 ust. 1. Regulaminu organizacyjnego wprowadzonego zarządzeniem Nr 125/469/15 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 30 lipca 2015 r. (z późn. zm.) do zadań Zastępcy Prezydenta ds. Planowania i Cyfryzacji należało w szczególności:

- 1) planowanie przestrzenne,
- 2) gospodarka nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa,
- 3) sprawy geodezji, kartografii i katastru,
- 4) nadzór nad wykonywaniem zadań administracji architektoniczno-budowlanej,
- 5) rozwijanie i koordynowanie procesu informatyzacji Urzędu i Miasta,
- 6) wykonywanie powierzonych czynności administratora danych osobowych.

Zastępca Prezydenta ds. Planowania i Cyfryzacji sprawował bezpośredni nadzór nad pracą:

- 1) Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki,
- 2) Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru,
- 3) Dyrektora Wydziału Nieruchomości,
- 4) Dyrektora Wydziału Informatyki.

Skarbnik Miasta – Katarzyna Macko powołana z dniem 1 kwietnia 2019 r. na mocy uchwały Nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 marca 2019 r. Poprzednio funkcję tę pełniła Janina Ciesiołkiewicz odwołana z dniem 31 marca 2019 r. w związku z przejściem na emeryturę.

Sekretarz Miasta – Pan Tomasz Czuczak - zatrudniony na tym stanowisku z dniem 1 lipca 2012 roku – w wyniku przeniesienia służbowego dokonanego na mocy art. 22 ustawy o pracownikach samorządowych.

1.3. Upoważnienia i pełnomocnictwa do gospodarowania mieniem Skarbu Państwa

W latach 2018-2019, w Urzędzie Miejskim w Koszalinie pięć osób posiadało upoważnienia bądź pełnomocnictwa do dokonywania czynności z zakresu obrotu (gospodarki) nieruchomościami Skarbu Państwa (wykaz upoważnień złożono do akt kontroli pod poz. 1):

a) Trzeci Zastępca Prezydenta

Pismem z dnia 15 stycznia 2015 r. (znak: OA-I.0052.3.2015.AC) Prezydent Miasta Koszalina upoważnił Zastępcę Prezydenta do składania, w imieniu Skarbu Państwa, oświadczeń woli w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Miasto Koszalin, w szczególności do:

- wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości,
- udzielania pozwoleń/zgód na czasowe zajęcie nieruchomości gruntowych, podział lub połączenie nieruchomości, wycinkę drzew, rozbiórkę obiektów budowlanych,

- naliczania należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz za bezumowne korzystanie z nieruchomości,
- ustalania i aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- udzielania bonifikat od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- podziału nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- udzielania zgód trwałym zarządom na oddanie nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę albo użyczenie,
- umów cywilnoprawnych na wykonanie wycen nieruchomości i robót geodezyjnych,
- skarg, interwencji i udzielania informacji o nieruchomościach, i prowadzonych postępowaniach administracyjnych,
- udzielania informacji wojewodom, sądom i innym podmiotom o realizacji uprawnień przez osoby, które pozostawiły nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Pismem z dnia 13 marca 2018 r. Prezydent upoważnił Zastępcę do następujących czynności:

- gospodarowania nabytym przez Skarb Państwa, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 1997 r. Nr 121, poz. 770 z późn zm.), mieniem podmiotów uznanych za wykreślone z Rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r.,
- gospodarowania nabytym przez Skarb Państwa, na podstawie art. 25e ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 700 z późn zm.), mieniem podmiotów uznanych za wykreślone z Rejestru.

Kserokopie upoważnień Zastępcy Prezydenta złożono do akt kontroli pod poz. 2.

b) Dyrektor Wydziału Nieruchomości

Prezydent upoważnił Dyrektora Wydziału Nieruchomości:

- pismem z dnia 25 czerwca 2012 r. do udziału w czynnościach związanych z ustaleniem przebiegu granic, wznowieniem znaków granicznych, przyjęciem przebiegu granic, utrwalaniem znaków granicznych, stanowiących część dokumentacji powstającej podczas prac geodezyjnych na terenie nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Koszalin, Miasta Koszalina – miasta na prawach powiatu oraz Skarbu Państwa z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawem użytkowania wieczystego, w tym do podpisywania protokołów z ww. czynności,
- pismem z dnia 19 lutego 2013 r. do załatwiania w imieniu Prezydenta spraw i wydawania decyzji administracyjnych określonych w art. 3 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- pismem z dnia 13 marca 2018 r. do gospodarowania nabytym przez Skarb Państwa, na podstawie art. 9 ust. 2b oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 1997 r. Nr 121, poz. 770 z późn zm.), mieniem podmiotów uznanych za wykreślone z Rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r.,



- pismem z dnia 23 listopada 2018 r. do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta, decyzji administracyjnych dotyczących ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości nabywane pod drogi publiczne,
- pismem z dnia 9 stycznia 2019 r. do wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r., informacji o wysokości opłaty jednorazowej, zaświadczeń o wniesieniu opłat przekształceniowych lub opłaty jednorazowej, zawiadomień o wysokości zwaloryzowanej opłacie przekształceniowej, zaświadczeń potwierdzających wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty, zaświadczeń potwierdzających przekształcenie po dniu 1 stycznia 2019 r.,
- pismem z dnia 9 stycznia 2019 r. do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta, decyzji administracyjnych o ustaleniu wysokości i okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej, o wysokości opłaty jednorazowej,

Ponadto Prezydent Miasta Koszalina pismem z dnia 19 lutego 2013 r. udzielił pełnomocnictwa do załatwiania spraw oraz do podpisywania wniosków w postępowaniu wieczystoksięgowym, kierowanych w imieniu Gminy Miasto Koszalin i Skarbu Państwa do Sądu Rejonowego w Koszalinie – Wydziału VI Ksiąg Wieczystych.

Kserokopie upoważnień oraz pełnomocnictwa, udzielonych Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości złożono do akt kontroli pod poz. 3.

c) **Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa**

Pismem z dnia 24 stycznia 2017 r. Prezydent Miasta Koszalina, upoważnił Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa do reprezentowania Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, przed wszystkimi osobami prawnymi i fizycznymi, urzędami administracji, władzami, sądami i innymi podmiotami we wszelkich sprawach dotyczących gospodarowania nabytym przez Skarb Państwa, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, mieniem podmiotów uznanych za wykreślone z Rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r.

W dniu 9 czerwca 2017 r., Prezydent upoważnił Kierownika do uczestnictwa w imieniu organu prowadzącego, do poświadczania zgodność odpisów dokumentów przedstawionych przez stronę na potrzeby prowadzonych postępowań z oryginałem.

Kierownik Referatu GN Skarbu Państwa, posiadał również upoważnienie, udzielone pismem Prezydenta z dnia 7 września 2018 r., do podpisywania wniosków kierowanych w imieniu Skarbu Państwa lub Gminy Miasto Koszalin do Sądu Rejonowego w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, oraz do wydawania postanowień i podpisywania pism w postępowaniach dotyczących ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejmowane w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W dniu 23 stycznia 2019 r., Prezydent upoważnił Kierownika Referatu do wydawania:

- zaświadczeń potwierdzających przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r.,
- informacji o wysokości opłaty jednorazowej,



- zaświadczeń o wniesieniu opłat przekształceniowych lub opłaty jednorazowej,
- zaświadczeń o wysokości zwaloryzowanej opłaty przekształceniowej,
- zaświadczeń potwierdzających wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty przekształceniowej,
- zaświadczeń potwierdzających przekształcenie po dniu 1 stycznia 2019 r.,
- zaświadczeń stwierdzających, że udzielona pomoc publiczna jest pomocą de minimis.

Prezydent upoważnił również Kierownika:

- w dniu 19 lutego 2019 r. do podpisywania pism informujących o wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele,
- w dnia 3 grudnia 2019 r. do załatwiania w imieniu Prezydenta spraw, a w szczególności do wydawania postanowień, zaświadczeń, a także do poświadczania za zgodność odpisów dokumentów przedstawianych przez stronę na potrzeby prowadzonych postępowań z oryginałem.

Kserokopie upoważnień Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa, złożono do akt kontroli pod poz. 4.

d) Inspektorzy w Wydziale Nieruchomości

Aktem notarialnym Repertorium „A” numer 726/2011, z dnia 28 lutego 2011 r. Prezydent Miasta Koszalin udzielił pełnomocnictwo m.in. dla dwóch Inspektorów, do zawierania w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, w trybie i na podstawie obowiązujących przepisów oraz na podstawie zarządzeń Wojewody Zachodniopomorskiego umów, dotyczących odpłatnego i nieodpłatnego zbywania, nabywania nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych, oraz udziałów w nich, w tym także zamiany, darowizn, znoszenia współwłasności i współużytkowania wieczystego oraz działów spadku, ustanawiania i przenoszenia prawa użytkowania wieczystego, obciążania i udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych w obszarze administracyjnym Koszalina.

Prezydent upoważnił również wspomnianych Inspektorów w Wydziale Nieruchomości, pismami:

- z dnia 25 czerwca 2012 r. do udziału w czynnościach związanych z ustaleniem przebiegu granic, wznowieniem znaków granicznych, przyjęciem przebiegu granic, utrwalaniem znaków granicznych, stanowiących część dokumentacji powstającej podczas prac geodezyjnych na terenie nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Koszalin, Miasta Koszalina – miasta na prawach powiatu oraz Skarbu Państwa z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawem użytkowania wieczystego, w tym do podpisywania protokołów z ww. czynności,
- z dnia 19 lutego 2013 r. do reprezentowania Skarbu Państwa w postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Koszalinie w sprawach dotyczących zmiany wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina,

- z dnia 24 stycznia 2017 r. do reprezentowania Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, przed wszystkimi osobami prawnymi i fizycznymi, urzędami administracji, władzami, sądami i innymi podmiotami we wszelkich sprawach dotyczących gospodarowania nabytym przez Skarb Państwa, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, mieniem podmiotów uznanych za wykreślone z Rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r.,
- z dnia 9 czerwca 2017 r. do uczestnictwa w imieniu organu prowadzącego postępowanie administracyjne w mediacjach, do poświadczania za zgodność odpisów dokumentów przedstawionych przez stronę na potrzeby prowadzonych postępowań z oryginałem.
- z dnia 9 stycznia 2019 r. do wydawania zaświadczeń potwierdzających wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty przekształceniowej, a także stwierdzających, że udzielona pomoc publiczna jest pomocą de minimis,
- z dnia 19 lutego 2019 r. do podpisywania pism informujących o wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele.

Kserokopie pełnomocnictw oraz upoważnień dla wskazanych Inspektorów, złożono do akt kontroli pod poz. 5.

1.4. Dokumentacja opisująca przyjęte zasady (politykę) rachunkowości.

W badanym okresie Prezydent Miasta Koszalina ustalił i wprowadził do wewnętrznego stosowania zasady (politykę) rachunkowości w Urzędzie Miejskim - obejmujące również gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa zarządzeniami wewnętrznymi w sprawie wprowadzenia Zasad (polityki) rachunkowości w Urzędzie Miejskim w Koszalinie:

- Nr 7/2018 z dnia 5 stycznia 2018r.,
- Nr 31/19 z dnia 13 marca 2019r.,
- Nr 76/20 z dnia 1 lipca 2020 r.

W ww. politykach rachunkowości w § 3 załącznika określono, że Urząd Miejski prowadzi odrębne księgi rachunkowe dla:

- 1) budżetu Gminy Miasta Koszalin – ORGAN,
- 2) jednostki budżetowej – Urząd Miejski,
- 3) gospodarki mieniem Skarbu Państwa – Urząd Miejski - Skarb Państwa.

W § 5 ust. 1 pkt 1 określono Zakładowy Plan Kont zawierający wykaz kont księgi głównej, zasady budowy kont analitycznych oraz system prowadzenia ksiąg, w tym załączniku nr 1 „Wykaz ksiąg rachunkowych”, w którym w pkt 1 *Dziennik* (prowadzony komputerowo w postaci zbiorów danych przy pomocy systemu Eurobudżet) określono, że w UM prowadzone są następujące księgi rachunkowe: „(...) 12 – Skarb Państwa – dziennik nr 1 – dochody Skarbu Państwa”.

W § 5 ust. 1 pkt 3 wprowadzono wykaz kont księgi głównej, zasady budowy kont analitycznych dla jednostki Urząd Miejski stanowiący załącznik nr 3 do zarządzenia, w którym w wykazie kont wymieniono m.in. konta pozabilansowe:

- 911 Środki trwale obce w użytkowaniu jednostki z opisem „Konto służy do ewidencji pozabilansowej środków trwałych Skarbu Państwa według jednostek obcych nie zaliczonych do składników majątkowych jednostki, a będących w jej użytkowaniu”,
- 912 Środki trwale własne w użytkowaniu obcych jednostek z opisem „Środki trwale Skarbu Państwa przekazane innym jednostkom. Konto służy do ewidencji pozabilansowej środków trwałych Skarbu Państwa według jednostek, którym je przekazano”.

W § 10 ust. 2 wskazano, że „Grunty ewidencjonuje się według własności:

- gmina,
- powiat

oraz według form użytkowania:

- własność,
- wieczyste użytkowanie gruntu,
- trwały zarząd,
- prawo wieczystego użytkowania”.

W § 10 ust. 9 wskazano, że „Szczegółową ewidencję gruntów prowadzi wydział merytoryczny” (zapis ten powtórzono w zarządzeniu nr 31/19 ust. 6, w zarządzeniu nr 7/2018 ust. 7) a w ust. 10 określono, że „Środki trwale inne niż grunty, budynki i budowle inwentaryzuje się raz na 4 lata” (zapis ten powtórzono w zarządzeniu nr 31/19 § 10 ust. 7, w zarządzeniu nr 7/18 § 10 ust. 8).

W § 16 ust. 1 ustalono, że „Ewidencję środków pieniężnych prowadzi się w oparciu o wyodrębnione rachunki bankowe prowadzone dla Urzędu Miejskiego w podziale na: (...) 10) rachunek dochodów Skarbu Państwa (...)”, a w ust. 2. że „Środki pieniężne >gotówka w kasie< podlegają ewidencji w kasach Urzędu Miejskiego z użyciem aplikacji >kasa<”.

W załączniku nr 4 do zarządzenia zawarto wykaz kont księgi głównej oraz zasady budowy kont analitycznych dla ewidencji gospodarki mieniem Skarbu Państwa w tym m.in.:

- dla konta 101 – Kasa – ustalono, że „Analitykę buduje się według struktury:
 - 3 znaki – nazwa konta
 - 2 znaki – nr księgi rachunkowej
- dla konta 130 – Rachunek bieżący jednostki – ustalono, że „Analitykę buduje się według struktury:
 - 3 znaki – nazwa konta
 - 2 znaki – nr księgi rachunkowej
 - 2 znaki – rodzaj środków (np. lokata, informacja adresowa, kpa, użytkowanie wieczyste). W tym środki przekazywane do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, potrącenie 5% lub 25% na rachunek Urzędu Miasta oraz środki z tytułu dochodów podległych jednostek.
 - 2 znaki rodzaj zadania (dla potrzeb ewidencji SK.P. Egzekucja)”.



Do realizacji dochodów służył rachunek bankowy 30 1140 1137 0000 2444 4400 1007 - wpłaty dotyczące Skarbu Państwa.

II. ZAGADNIENIA OGÓLNE

2.1. Stan ilościowy i wartościowy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Na koniec poszczególnych lat 2017-2019 ilość i powierzchnie nieruchomości przedstawiały się następująco:

Rok	Liczba nieruchomości		Liczba działek		Powierzchnia (ha)	
	własność	współwłasność	Własność	współwłasność	własność	Współwłasność
2017	718	5	1 176	8	826,3683	1,9768
2018	708	5	1 165	8	824,1673	1,9768
2019	684	4	1 126	7	804,6471	1,1554

Tabele dla poszczególnych lat sporządzone przez Referat Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa złożono do akt kontroli pod poz. 6.

2.2. Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

W toku czynności kontrolnych ustalono, że nie sporządzono planów realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, argumentując to treścią pisma z dnia 28 czerwca 2018 r. Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie (znak: nr GN.-2.7582.42.2018.EK), w którym poinformowano Starostów i Prezydentów Miast na prawach powiatu, że „(...) Minister Inwestycji i Rozwoju, wypełniając obowiązek wynikający z art. 10a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poinformował, iż opracowana pierwsza Polityka gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa nie została przyjęta przez Radę Ministrów, co oczywiście uniemożliwia wykonanie obowiązku nałożonego na starostów przepisem art. Art. 122 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r, poz. 2260), a odnoszącego się do terminu opracowania i przedłożenia planu realizacji polityki”. Kserokopię ww. pisma złożono do akt kontroli pod poz. 10.

Powyższą nieprawidłowość potwierdziła Najwyższa Izba Kontroli w wystąpieniu pokontrolnym nr 410.006.01.2019 z dnia 29 listopada 2019r. skierowanym do Ministra Rozwoju.

W związku z ustaleniami zawartymi w powyższym punkcie protokołu nie przedkładano Wojewodzie planów realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

2.3. Liczba etatów i wynagrodzenia pracowników wykonujących zadania związane z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa.

Zgodnie z danymi zawartymi w Tabeli nr 5 – „Wynagrodzenie pracowników” sporządzonym przez Wydział Zarządzania Zasobami Ludzkimi, średnia liczba etatów finansowanych z dotacji na realizację zadań zleconych w zakresie gospodarowania

nieruchomościami SP na koniec roku 2018 i 2019 wynosiła 3,85. Kwota wynagrodzeń wypłaconych z dotacji na realizację zadań zleconych w zakresie gospodarowania nieruchomościami SP w roku 2018 wyniosła 40 620,00 zł a w 2019 roku 46 683,00 zł. Średnie wynagrodzenie na etat z dotacji w 2018 roku wyniosło 10 550,65 natomiast w 2019 roku 12 125,45 zł. Tabelę nr 5 – „Wynagrodzenie pracowników” złożono do akt kontroli pod poz. 7.

2.4 Podatek od nieruchomości.

Prezydent Miasta Koszalin zobowiązany był do składania deklaracji na podatek od nieruchomości za grunty Skarbu Państwa.

2018 r.

- Deklaracja podatkowa sporządzona w dniu 12 stycznia 2018 r., przekazana do **Burmistrza Bytowa**, przedmiot opodatkowania: dz. nr 396/10, Bytów-obszar wiejski, na kwotę 1 226,00 zł. Korektę deklaracji sporządzono w dniu 8 maja 2018 r., wraz ze zmianą kwoty opodatkowania do wysokości 409,00 zł.
- Deklaracja podatkowa sporządzona w dniu 8 stycznia 2018 r. przekazana do **Burmistrza Karlina**, przedmiot opodatkowania: działki numer 34/3, 34/4, 34/18, obręb 0003, oraz jeden lokal na ul. Koszalińskiej 87, łączna kwota podatku do zapłaty wyniosła 4 266,00 zł.
- Deklaracja podatkowa sporządzona w dniu 8 stycznia 2018 r., przekazana do **Burmistrza Karlina**, przedmiot opodatkowania: działka nr 34/19, obręb 0003, współużytkowanie wieczyste, udział 1/2, łączna kwota podatku do zapłaty wyniosła 958,00 zł.
- Deklaracja podatkowa sporządzona w dniu 17 stycznia 2018 r., przekazana do **Prezydenta Miasta Koszalina**, przedmiot opodatkowania: działki numer 1360/1, 1483/3, - obręb 0019, działki numer 95/2, 99 (część), - obręb 0022, działki numer 3/1, 3/3 – obręb 0023, części działek numer 4/6, 4/7, 4/2, działka numer 601 – obręb numer 0031, działki numer 5/1, 27,46, 54, 61 – obręb 0051, budynek położony przy ul. Lechickiej 4. Łączna kwota podatku wyniosła 12 239,00 zł. Korekty deklaracji składano w dniach: 9 marca 2018 r. (dodano działki nr 60 oraz 61, obręb 0018 wraz z budynkami na wskazanych działkach, kwota podatku wzrosła do 12 692,00 zł), 9 maja 2018 r. (zwiększono powierzchnię działki nr 99, obręb 0022 – ul. Lechicka 4, łączna kwota podatku wyniosła 12 774,00 zł), 19 września 2018 r. (przybyły działki numer 47/9 i 47/8 w obrębie 0010, łączna wartość podatku wyniosła 18 929,00 zł), 4 grudnia 2018 r. (powierzchnia działki nr 99 obręb 0022, zwiększona o 195 m², łączna kwota podatku wyniosła 18 935,00 zł).
- Deklaracja podatku od nieruchomości, sporządzona w dniu 12 stycznia 2018 r., przekazana do **Burmistrza Miasta Szczecinek**, przedmiot opodatkowania: działka nr 81, obręb 0013, wraz z budynkiem na ul. Szkolnej 11, łączna kwota podatku wyniosła 5 090,00 zł. Korektę deklaracji sporządzono w dniu 29 czerwca 2018 r., w związku z rozbiórką budynku mieszczącego się na ul. Szkolnej 11, kwota podatku wyniosła 5 021,00 zł.



2019 r.

- Deklaracja podatkowa sporządzona 18 stycznia 2019 r., przekazana do **Burmistrza Karlina**, podstawa podatku: działki numer 34/3, 34/4, 34/18, obręb 0003, oraz jeden lokal na ul. Koszalińskiej 87, łączna kwota podatku do zapłaty wyniosła 4 350,00 zł.
- Deklaracja podatkowa sporządzona 18 stycznia 2019 r., przekazana do **Burmistrza Karlina**, podstawa opodatkowania: działka nr 34/19, obręb 0003, współużytkowanie wieczyste, udział 1/2, łączna kwota podatku do zapłaty wyniosła 979,00 zł.
- Deklaracja podatkowa, sporządzona w dniu 18 stycznia, przekazana do **Prezydenta Miasta Koszalina**, podstawę opodatkowania stanowiły: obręb 0018 – działki nr 60 i 61, obręb 0019 – działki nr 1360/1 oraz 1438/3, obręb 0022 – działki nr 95/2, 99 (część, udział 1763/2170), obręb 0023 – działki nr 3/1 i 3/3, obręb 0031 – części działek nr 4/6, 4/7, 4/2, oraz działka nr 601, obręb 0051 – działki numer 5/1, 27, 46, 54, 61, obręb 0010 – działki numer 47/8 i 47/9, budynki (inne) na działce nr 99 obręb 0022, ul. Lechicka 4, i na działce nr 47/9 obręb 0010, ul. Szarych Szeregów 5, budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr 60 oraz 61, obręb 0018, ul. Ogrodowa 7a, 7b. Łączna kwota podatku wyniosła 19 426,00 zł.
- Deklarację na podatek od nieruchomości sporządzono w dniu 23 stycznia 2019 r. i przesłano do **Wójta Gminy Sławno**, podstawę opodatkowania stanowił budynek mieszczący się na działkach nr: 61, 62, 60/3, położonych w obrębie 0019. Kwota podatku do zapłaty wyniosła 5 068,00 zł.
- Deklaracja podatku od nieruchomości została sporządzona w dniu 18 stycznia 2019 r. i przekazana do **Burmistrza Miasta Szczecinek**, opodatkowano grunt i budynek, mieszczący się na działce nr 81, obręb 0013 w Szczecinku przy ul. Szkolnej 11. Łączna kwota podatku wyniosła 4 952,00 zł.

Zestawienie obrotów i sald dla konta 130-01-00-70005-4480 za lata 2018 i 2019 złożono do akt kontroli pod poz. 32.

III. EWIDENCJA KSIĘGOWA I SPRAWOZDAWCZOŚĆ

3.1. Ewidencja księgową, bilansowa i pozabilansowa

Przyjęte w jednostce zasady prowadzenia ewidencji opisano szerzej w pkt. 1.4., „*Dokumentacja opisująca przyjęte zasady (politykę) rachunkowości*”.

3.2. Prawdliwość sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych

Sprawozdanie z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za rok 2018 sporządzono z datą 10 kwietnia 2019 r. (pismo znak: N-IV.680.26.2019.JOs). Kserokopię sprawozdania złożono do akt kontroli pod poz. 8.

Sprawozdanie z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za rok 2019 sporządzono z datą 20 kwietnia 2020r. (pismo N-IV.680.12.2020.JOs). Kserokopię sprawozdania złożono do akt kontroli pod poz. 9.

Sprawozdania Rb-27ZZ sporządzono z datami:



- za 2018 rok z dniem 07.02.2019r.,
- za 2019 rok z dniem 04.02.2020r.

Sprawozdania Rb-50 o dotacjach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami sporządzono z datami:

- za 2018 rok z dniem 12.02.2019r.,
- za 2019 rok z dniem 12.02.2020r.

Sprawozdania Rb-50 o wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami sporządzono z datami:

- za 2018 rok z dniem 12.02.2019r.,
- za 2019 rok z dniem 12.02.2020r.

Dane zawarte w ww. sprawozdaniach były zgodne z ewidencją księgową.

3.3. Planowanie dochodów budżetowych

Dochody planowane w 2018 roku wynosiły 4 670 000,00 zł, faktycznie wyniosły 5 251 532,58 zł, natomiast w 2019 roku planowano dochody w wysokości 4 674 000,00 zł, a uzyskano 5 479 645,05 zł. Szczegółowe zestawienia dochodów z uwzględnieniem źródeł i podziałem na paragrafy klasyfikacji budżetowej sporządzone przez Wydział księgowości, złożono w formie tabel do akt kontroli pod poz. 10.

IV. ZBYWANIE I UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

4.1. Prawidłowość procedur stosowanych przy zbywaniu i udostępnianiu nieruchomości Skarbu Państwa

Sprzedaż nieruchomości i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

W latach 2018-2019 ewidencję księgową dochodów uzyskiwanych z gospodarowania mieniem Skarbu Państwa prowadzono m.in na kontach:

- 130-12-27 700-70005-0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, na którym księgowano część dochodu (75%) należnej Skarbowi Państwa,
- 130-12-26 700-70005-0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, na którym księgowano część dochodu (25%) należnej Urzędowi Miejskiemu,
- 130-12-28 700-70005-0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom prawnym w prawo własności
- 130-12-17 700-70005-077 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

- 130-12-18 700-70005-077 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Z ewidencji księgowej oraz ze sprawozdań Rb-ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za rok 2018 wynikało, że planowane dochody ze sprzedaży objęte § 0770 wynosiły 652 000,00 zł, a wykonanie wyniosło 0,00 zł.

Natomiast w 2019 r. planowane dochody wynosiły 652 000,00 zł a wykonanie wyniosło 34 500,00 zł

Wydruk ewidencji księgowej dla jednostki za rok 2019 obejmujący konta:

- 130-12-18-700-70005-0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 130-12-17-700-70005-0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

dla jednostki SK - Skarb Państwa (12) za rok obrachunkowy: 2019 Zestawienie obrotów i sald za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019 Zakres kont: 130 rozdział: 70005 § 0770 złożono do akt kontroli pod poz. 33.

Uzyskany w 2019 r. dochód dotyczył jednej operacji sprzedaży. Na podstawie okazanej dokumentacji dotyczącej procedury zbycia stwierdzono, co następuje:

W dniu 03.07.2019r. osoba upoważniona przez Prezydenta (repertorium „A” 726/2011) dokonała sprzedaży na rzecz spółki działki nr 91 obręb 0049 przy ul. Żytniej za cenę 34 500,00 zł + VAT, w drodze bezprzetargowej na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność nabywcy (działka 90/2).

Operat szacunkowy określenia wartości nieruchomości przyległej został sporządzony z datą 28 stycznia 2019 r. i określono w nim wartość gruntu o pow. 0,0239 ha na kwotę 34 394,00 zł. W operacie wskazano że „zbywana działka położona jest obok budowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Stanowi rów melioracyjnym na likwidację którego zostało wydane pozwolenie wodno-prawne. Działka stanowić ma jedną całość z sąsiednią działką na której rozpoczęto budowę wielorodzinnego-mieszkalnego”.

Wyceny nieruchomości dokonał rzeczoznawca wybrany w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w dniu 5 grudnia 2018 roku na wykonanie wycen nieruchomości. Z wykonawcą w dniu 2 stycznia 2019 r. Z-ca Prezydenta Wojciech Kasprzyk zawarł umowę nr 1/N/2019 w której określono, że wykonawca dokona do 80 szt. wycen przy cenie jednostkowej 199,90 zł (łącznie do 15 999,20 zł) w terminie do 31 października 2019 roku. Kserokopię umowy nr 1/2019 z dnia 02.01.2019r. na wyceny nieruchomości złożono do akt kontroli pod poz. 34.

W dniu 29.01.2019r. wykonawca wystawił fakturę 6/2019 na kwotę 199,99 zł. Kserokopię faktury nr 6/2019 z dnia 29.01.2019r. złożono do akt kontroli pod poz. 35. Fakturę opłacono ze środków własnych Miasta – Wydruk „Zestawienie obrotów i sald z rok 2019 rozdziału 70005 paragraf 439 złożono do akt kontroli pod poz. 38.

Pismem z dnia 8 lutego 2019r. Prezydent wystąpił do Wojewody o wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej ww. działki nr 91 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zarządzeniem nr 81/2019 z dnia 22 marca 2019r. Wojewoda wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ograniczonego dla właścicieli nieruchomości przyległych.

Ponownie pismem z dnia 8 kwietnia 2019r. Prezydent wystąpił do Wojewody o wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej ww. działki nr 91 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Powyższe zarządzenie zostało uchylone mocą zarządzenia nr 112/2019 z dnia 26 kwietnia 2019r. w którym Wojewoda wyraził zgodę na sprzedaż w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zarządzeniem Nr 83/281/19 z dnia 9 maja 2019 r. Prezydent przeznaczył ww. nieruchomość do sprzedaży. Wykaz nieruchomości stanowiący załącznik do ww. zarządzenia wywieszono 13.05.2019.

Informację o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia (ośmiu, w tym przedmiotowej nieruchomości) zamieszczono w „Głosie Koszalińskim” w dniu 16.05.2019r. za co zapłacono 318,61 zł (po 39,83 zł za wykaz).

Protokół z rokowań sporządzono w dniu 1 lipca 2019 r. określając w nim cenę nieruchomości netto w kwocie 34 500,00 zł, z podatkiem VAT - 42 435,00 zł. W § 4 protokołu wskazano, że *„Wniesioną przez Nabywcę w dniu 18.01.2018r. wpłatę w wysokości 500,00 zł zalicza się na poczet poniesionych kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia (operat szacunkowy, ogłoszenie w prasie lokalnej), które wynoszą 239,82 zł, natomiast pozostałą do wykorzystania kwotę 260,18 zł zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości”*. Pozostałą kwotę nabycia tj. 42 174,82 zł wpłacono na rachunek 30 1140 1137 0000 2444 4400 1007 w dniu 1 lipca 2019r.

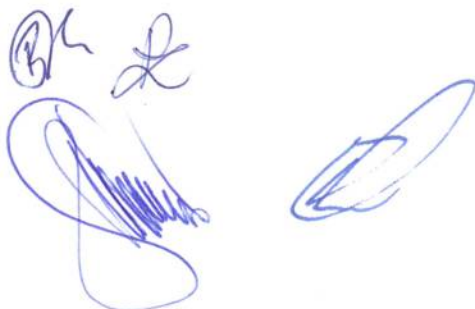
Kserokopię „Protokołu z rokowań” złożono do akt kontroli pod poz. 36.

Akt notarialny podpisano w dniu 03.07.2019r. i w tym samym dniu wystawiono fakturę VAT FV/SK/28/2019.

Pismem z dnia 04 lipca 2019 r. poinformowano Wojewodę o dokonanej sprzedaży.

Dowodem OK/08/07/1 wyksięgowano z zasobu działkę nr 91 o wartości ewidencyjnej 1 398,87 zł.

W ewidencji księgowej wpływ środków ujęto na koncie 130-12-17-700-70005-0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako przekazane na rzecz miasta 8 625,00 zł (12-07-2019 WB/WB/134) w ewidencji 10-07-2019 PK/SK/07/5) oraz przekazane na rzecz Urzędu Wojewódzkiego 25 875,00 zł (12-07-2019 WB/WB/134) – konto 130-12-18-700-70005-0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.



Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

ROK 2018

Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności kształtowały się następująco:

- Plan 243 000,00 zł,
- Wykonanie 278 180,53 zł,
- 25% dla miasta = 69 545,11 zł,
- 75% dla UW = 208 635,42 zł,
- Zaległości 189 171,76 zł.

W roku 2018 dokonano 2 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w oparciu o art. 3 ust 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 4 ust. 1, 2, i 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2012r. poz. 83 z późn. zm.) tj.:

- działki gruntu nr 482 w obrębie 0028 o pow. 0,0019 ha zabudowanej garażem przy ul. Stefana Czarnieckiego z opłatą 2 006,00 zł (decyzja z dnia 20 lipca 2018r. – wpłata 17.07.2018r. po 706,00 zł i 1 300,00 zł). Wycena z dnia 13.07.2018r. Mikołajczak faktura nr 48/2018 z dnia 13.07.2018r. na kwotę 80,00 zł,
- działki gruntu nr 1349 w obrębie 0019 o pow. 0,0019 ha zabudowanej garażem przy ul. Ludwika Zamenhofa z opłatą 2 701,00 zł (decyzja z dnia 11 października 2018r. – wpłata 08.10.2018r. Wycena z dnia 28 września 2018r. Mikołajczak faktura nr 78/2018 z dnia 05.10.2018r. na kwotę 219,00 zł.

Rok 2019

Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności kształtowały się następująco:

- Plan 247 000,00 zł,
- Wykonanie 393 225,04 zł,
- 25% dla miasta = 98 306,25 zł,
- 75% dla UW = 294 918,79 zł,
- Zaległości 220 576,50 zł.

Według ewidencji księgowej prowadzonej na koncie 912-08-21-0216 „Działki budowlane – SP użytkownik wieczysty” dokonano 39 przekształceń dokonywanych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 218 poz. 1716 i tekst jednolity z 2019 r. Dz. U. poz. 916).

Wydruk konta 912-08-21-0216 złożono do akt kontroli pod poz. 37. Analizie poddano 10 operacji przekształcenia (zaznaczonych na wydruku). Nieprawidłowości nie stwierdzono.



Użytkowanie wieczyste

Z informacji uzyskanej od Dyrektora Wydziału Nieruchomości wynika, że „w latach 2018-2019 nie oddano w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd żadnej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Koszalina”. Pismo w powyższej sprawie z dnia 25 stycznia 2021 roku złożono do akt kontroli pod poz. 11.

Opłata roczna za nieczynne sieci kolejowe

Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do statutu sieci przyjętego przez Zarząd PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (zarządcę sieci), uchwałą nr 1177/2017 z dn. 5 grudnia 2017 r., na terenie Koszalina znajduje się osiem (8) dróg kolejowych uznanych za infrastrukturę nieczynną, z czego dwie (2) również stanowią infrastrukturę prywatną. Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2016 r. o zmianie ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 1923) od dnia 30 grudnia 2016 r. zmieniono brzmienie art. 3 przywołanej ustawy o transporcie kolejowym wyłączając, na mocy ust. 2 i ust. 3 tego artykułu, stosowanie zwolnienia gruntów zajętych pod infrastrukturę kolejową od opłat z tytułu użytkowania wieczystego (art. 8) – w przypadku infrastruktury kolejowej, na której zarządca infrastruktury nie dopuścił ruchu kolejowego (infrastruktura nieczynna) i infrastruktury kolejowej wykorzystywanej wyłącznie do realizacji własnych potrzeb jej właściciela lub jej zarządcy innych niż przewóz osób (infrastruktura prywatna). Wyciąg z Załącznika nr 3 do statutu sieci złożono do akt kontroli pod poz. 12.

W odwołaniu do powyższego, wystąpiono do Prezydenta o przedstawienie informacji na temat obciążenia zarządcy sieci, opłatą roczną za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa, na których znajdują się drogi kolejowe uznane za infrastrukturę nieczynną. W wyjaśnieniach (akta kontroli poz. 13) Sekretarz Miasta poinformował, że „Zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), jeśli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla celu podstawowego, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Mając na uwadze powyższe informuję, iż w przypadku zbywania przez Polskie Koleje Państwowe S.A. w Warszawie prawa użytkowania wieczystego działek wchodzących dotychczas w skład nieruchomości objętych zwolnieniem z opłat rocznych, po założeniu przez Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych nowej księgi wieczystej dla zbytej działki organ ustala nabywcom opłaty roczne za takie nieruchomości (art. 78-81, art. 221 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jednocześnie informuję, że dotychczas nie występowano na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o finansach publicznych do zarządcy sieci o przedstawienie wykazu nieczynnych sieci kolejowych na terenie Miasta Koszalina, w odniesieniu do numerów działek, w celu możliwego ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa za wskazane sieci. Celem potwierdzenia lub wykluczenia zwolnienia PKP SA w Warszawie z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości zajętych pod linie kolejowe, organ niezwłocznie wystąpi do PKP PLK SA z zapytaniem, na których działkach na obszarze Miasta



Koszalina znajdują się drogi kolejowe uznane za infrastrukturę nieczynną lub infrastrukturę prywatną”.

Dzierżawa i najem

Prezydent określił wysokość stawek oraz zasady wydzierżawiania, na cele poza rolnicze, nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina, zarządzeniami:

- Nr 660/2056/17 z dn. 21 grudnia 2017 r.,
- Nr 14/39/18 z dn. 17 grudnia 2018 r.

oraz na cele rolnicze zarządzeniem nr 305/1260/08 z dnia 31 grudnia 2008 roku Kserokopie zarządzeń złożono do akt kontroli pod poz. 14.

Natomiast stawki czynszu dzierżawy i najmu dla nieruchomości stanowiących własność Miasta Koszalina określone były w zarządzeniach Prezydenta nr 533/1956/17 z dnia 3 listopada 2017r. i nr 839/2591/18 z 30.10.2018r.

Kserokopie powyższych zarządzeń złożono do akt kontroli pod poz. 15.

Stawki określone we wskazanych zarządzeniach były tożsame ze stawkami ujętymi w zarządzeniach w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem, oznaczonych numerami: 533/1956/17 z dn. 3 listopada 2017 r. oraz 839/2591/18 z dnia 30 października 2018 r.

Nie określono stawek czynszu dot. najmu lokali stanowiących własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z okazaną ewidencją umów dzierżawy mienia Skarbu Państwa, obowiązujących w latach 2018-2019 (akta kontroli poz. 16), w kontrolowanym okresie podpisano jedną (1) umowę na dzierżawę.

Dzierżawa:

W dniu 16 września 2019 r., osoba zainteresowana zwróciła się o dzierżawę działki o powierzchni 280 m² z przeznaczeniem na uprawę warzyw i kwiatów. (**działka nr 9 obręb 0046**). Dnia 21 października 2019 r., złożono wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez prezydenta miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta (załącznik nr 1 do procedury przygotowania i przedkładania wniosków, projektów uchwał oraz innych materiałów na posiedzenie Kolegium Prezydenta, stanowiącej załącznik do Polecenia służbowego Nr 5/18 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 19 marca 2018 r.). W wyżej opisanym wniosku zawarto informacje o wnioskodawcy na dzierżawę, treść wniosku i postulowany sposób załatwienia sprawy przez Wnioskodawcę. Odpowiednia komórka organizacyjna stwierdziła, że „Aktualnie przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Prezydent Miasta Koszalina i w części może być wydzierżawiona na uprawy ogrodnicze. Z uwagi na przeznaczenie tej części nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cel publiczny, umowa będzie



określać zasady jej wypowiedzenia, w przypadku realizacji drogi przez Gminę Miasto Koszalin. Dodać należy, iż inna część tej nieruchomości jest także wydzierżawiona innej osobie. Zgodnie z zarządzeniem Nr 305/1260/08 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 31 grudnia 2008 r. roczne stawki czynszu dzierżawnego za grunty wydzierżawione na cele ogrodnicze wynoszą 0,30 zł/m². Stąd roczny czynsz dzierżawy netto dla obszaru 280 m² wynosić będzie 84,00 zł. Przy czym szczegółowy obszar dzierżawy zostanie ustalony po wyrażeniu zgody Prezydenta na dzierżawę". Zgodnie z wyciągiem z protokołu Nr 43/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 1 października 2019 r., „Prezydent wyraził zgodę na wydzierżawienie na okres 3 lat ww. część nieruchomości na cele ogrodnicze. Roczna stawkę czynszu dzierżawnego należy ustalić w wysokości 0,30 zł/m² (netto).

W dniu 8 października 2019 r., Zarządzeniem Nr 153/540/19, Prezydent Miasta Koszalina, przeznaczył do oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony – 3 lata, część nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oraz podał do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomość przeznaczoną do oddania w dzierżawę, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie, w okresie od 14.10.2019 r. do 03.11.2019 r. Wskazany wykaz w dniu 11 października, przekazano do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, w celu opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej. Dnia 15 października 2019 r., w „Głosie Koszalińskim”, opublikowano informację o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w dzierżawę.

Dnia 8 listopada 2019 r., Dyrektor Wydziału nieruchomości wystosowała pismo (syg. N-IV.6845.53.2019.Est) do osoby zainteresowanej dzierżawą, z informacją, „że koszty przygotowania ww. nieruchomości do wydzierżawienia, tj. ogłoszenie w prasie wyniosły 87,93 zł. Kwotę tę należy uiścić przed zawarciem umowy dzierżawy, w terminie do 22 listopada 2019 r., w kasie Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na rachunek bankowy Urzędu”. Wpłaty dokonano w dniu 13 listopada 2019 r. Kserokopię pisma oraz wpłaty, złożono do akt kontroli pod poz. 17.

Umowę dzierżawy podpisano w dniu 19 listopada 2019 r. Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy „Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu z tytułu dzierżawy ww. gruntu ustalonego według stawki 0,30 zł/m², który stanowi kwotę 84,00 zł (0,30 zł/m²/rocznie x 280m²)”. W umowie nie zawarto adnotacji dotyczącej waloryzacji stawki czynszu dzierżawy.

Zastępca Prezydenta, pismem z dnia 21 listopada 2019 r., poinformował Wojewodę Zachodniopomorskiego o czynnościach związanych z obrotem nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonymi w granicach administracyjnych Miasta Koszalina.

Zgodnie z wyjaśnieniami (akta kontroli poz.13), udzielonymi przez Sekretarza Miasta „Zagadnienie dotyczące pokrywania kosztów postępowań administracyjnych oraz cywilnych było przedmiotem kontroli przeprowadzonej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego

(pracowników Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie Delegatury w Koszalinie) w roku 2012.

Kontrolujący stwierdził wówczas nieprawidłowości odnośnie obciążania stron kosztami postępowań. Zalecił „bezwzględnie stosować przepisy kodeksu postępowania administracyjnego odnośnie obciążania kosztami postępowania. W przypadku, gdy na organie ciąży obowiązek ponoszenia kosztów sporządzenia operatów szacunkowych, a nie dysponuje on środkami na ten cel, wyznaczyć nowy termin załatwienia sprawy.” Prezydent poinformował Wojewodę, iż „w związku z realizacją zalecenia wszystkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do obrotu (sprzedaż, w tym sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego, zamiana, darowizna, oddanie w użytkowanie wieczyste, udostępnienie nieruchomości – dzierżawa, najem, użyczenie, obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi itp.) oraz koszty związane z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi będą pokrywane z dotacji przekazanej przez Pana Wojewodę na prowadzenie zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa”. Wówczas Wojewoda wyjaśnił, „że stwierdzone w wystąpieniu pokontrolnym nieprawidłowości odnośnie obciążania stron kosztami postępowania administracyjnego dotyczyły jedynie postępowań w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.” Dlatego też w innych sprawach np. wynajęcie/wydzierżawienie nieruchomości, bezprzetargowa sprzedaż nieruchomości, koszty operatów szacunkowych, ogłoszeń w prasie lokalnej ponoszą nadal wnioskodawcy”.

Do akt kontroli pod poz. 18 złożono kserokopię wystąpienia pokontrolnego Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28 września 2012 r. oraz odpowiedź Prezydenta na pokontrolne i pismo wyjaśniające Wojewody.

Najem lokali z zasobu Skarbu Państwa

W badanym okresie (2018-2019) zawarto cztery umowy najmu dot. lokali przy ul. Lechickiej 4. Wykaz umów najmu złożono do akt kontroli pod poz. 19. Osoby chętne zgłaszały chęć przedłużenia okresu najmu pomieszczeń, składając wnioski sporządzone w dniach:

- a) 07.11.2018 r., na lokal o pow. 61,20 m² oraz grunt o powierzchni 115 m²,
- b) 08.11.2018 r., na lokal o pow. 22 m² oraz grunt o pow. 41 m²,
- c) 07.11.2018 r., na lokal o powierzchni 16,80 m² wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z tego pomieszczenia o pow. 31 m²,
- d) 07.11.2018 r., na lokal o powierzchni 21,70 m², grunt o powierzchni 41 m² oraz pomieszczenia o powierzchni 37,91 m² wraz z gruntem o powierzchni 67 m².

Prezydent Koszalina, pismem z dnia 21 grudnia 2018 r., wystąpił do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie zgody na zawarcie na czas oznaczony – jednego roku - kolejnych umów najmu pomieszczeń, znajdujących się na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.



Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie, w piśmie z dnia 25 stycznia 2019 r., poinformował, że Zespół ds. Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, na posiedzeniu w dniu 16 stycznia 2019 r. zaopiniował wniosek Prezydenta negatywnie i uznał, że trybem zawarcia umów dzierżawy powinien być przetarg, a nie wskazany tryb bezprzetargowy. Zastępca Prezydenta w odpowiedzi do stanowiska Zespołu, sporządził pismo w dniu 6 marca 2019 r., w którym stwierdzono, że „Po przejęciu nieruchomości, z uwagi na stan techniczny budynków, którego zmiana wymagałaby znacznych nakładów finansowych uznałem, że nieruchomość powinna być przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu. Pierwszy przetarg przeprowadzono w dniu 30.05.2018 r. zakończył się negatywnym wynikiem, ponieważ żaden podmiot do niego nie wystąpił. Termin drugiego przetargu wyznaczono na dzień 11.09.2018 r. Jednakże przetarg ten został odwołany z uwagi na pożar, który wybuchł w dniu 22.08.2018 r. w pomieszczeniach nr 25-28 (obecnie pustostany). (...) Prowadzenie procedury przetargu na zbycie nieruchomości równoległe z czasochłonną procedurą przetargu na najem krótkookresowy jest nieuzasadniony. (...) Przed ogłoszeniem o przeznaczaniu pomieszczeń do najmu w trybie przetargu, ww. osoby musiałyby zostać wezwane do ich opuszczenia (aktualnie są obciążane opłatami za bezumowne korzystanie)”. Wojewoda Zachodniopomorski przychylił się do stanowiska Prezydenta i w dniu 10 maja 2019 r., wydał Zarządzenie Nr 122/2019 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu, na okres jednego roku, pomieszczeń wraz z gruntem niezbędnym do ich użytkowania.

W dniach 10-14 czerwca 2019 r., dotychczasowi najemcy lokali, które są wskazane w powyższej procedurze, wpłacali kwoty po 20,00 zł na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie, tytułem opłaty na pokrycie kosztów ogłoszenia informacji w prasie. Kserokopię przelewu oraz dokumentów księgowych wpłat złożono do akt kontroli pod poz. 20.

Zarządzeniem Nr 13/408/19 z dnia 19 lipca 2019 r., Prezydent Miasta zarządził przeznaczenie do oddania w najem, w drodze bezprzetargowej, na czas oznaczony – 1 roku część nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oraz podanie do publicznej wiadomości wykaz obejmujący wskazaną nieruchomość, przeznaczoną do oddania w najem. Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie w okresie 22.07. – 11.08.2019 r. Dyrektor Wydziału Nieruchomości, w załączeniu do pisma z dnia 22 lipca 2019 r., przekazała do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, wykaz dotyczący nieruchomości Skarbu Państwa, przeznaczonej do oddania w najem, w celu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 21 dni.

W dniu 5 sierpnia 2019 r., wystąpiono do „Głosu Koszalińskiego” o ogłoszenie informacji dot. wykazów nieruchomości do oddania w najem i dzierżawę. Informację wyemitowano w dniu 10 sierpnia 2019 r.

Umowy najmu zostały podpisane w dniach:

- a) 6 września 2019 r., na lokal o pow. 61,20 m² oraz grunt o powierzchni 115 m², stawkę czynszu najmu określono w wysokości 835,56 zł,
- b) 9 września 2019 r., na lokal o pow. 22 m² oraz grunt o pow. 41 m², stawkę czynszu ustalono w wysokości 246,25 zł,

- c) 6 września 2019 r., na lokal o powierzchni 16,80 m² wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z tego pomieszczenia o pow. 31 m², czynsz ustalono w kwocie 188,05 zł,
- d) 9 września 2019 r., na lokal o powierzchni 21,70 m², grunt o powierzchni 41 m² oraz pomieszczenia o powierzchni 37,91 m² wraz z gruntem o powierzchni 67 m², stawka czynszu z tytułu najmu wynosi 434,07 zł.

Pismem z dnia 11 września 2019 r., Prezydent poinformował Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki o dokonanych obrotach nieruchomości wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Użyczenie

W badanym okresie (2018-2019) zawarto jedną umowę użyczenia, w dniu 3 lipca 2019r., pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Koszalina, a Gminą Miasto Koszalin, reprezentowaną przez Zastępcę Prezydenta Miasta Koszalina.

Umowa dotyczyła nieruchomości stanowiącej dz. nr 184/2, położonej w obrębie 0051 (ul. Słoneczników), oznaczonej jako ogólnodostępny teren komunikacyjny – publiczna droga gruntowa. Użyczający oddał Biorącemu w bezpłatne używanie opisaną nieruchomość, w celu realizacji przez Gminę Miasto Koszalin zadań własnych z zakresu publicznych dróg gminnych. Umowę zawarto na czas określony, tj. do czasu przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Koszalin., lecz nie dłuższy niż 3 miesiące. Wydanie przedmiotu umowy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego w dniu 3 lipca 2019 r.

Prezydent Koszalina poinformował pismem z dnia 4 lipca 2019 r. Wojewodę Zachodniopomorskiego o dokonaniu obrotu nieruchomości Skarbu Państwa tj. o zawarciu wspomnianej umowy użyczenia.

Darowizny

W latach 2018-2019 dokonano czterokrotnie przeniesienia praw własności do gruntu Skarbu Państwa, na zasadzie przekazania w darowiznę. Wszystkie powyższe nieruchomości zostały powierzone Gminie Miasto Koszalin.

W celu kontroli dokonanych darowizn, przeanalizowano procedowanie wskazanych postępowań.

a) dz. nr 184/2 , położona w obrębie 0051, ul. Słoneczników

Wskazana nieruchomość została w dniu 3 lipca 2019 r. oddana w użyczenie do dnia przeniesienia prawa własności ale nie dłużej niż 3 miesiące. Prezydent wystąpił pismem z dnia 20 września 2017 r., do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie zgody na przekazanie Gminie Miasto Koszalin działek: 196, 202, 188, 209, 184/2 obręb 0051, stanowiące ulice Róż, a także Słoneczników. Zarządzeniem Nr 423/2017 z dnia 21 listopada 2017 r., Wojewoda przychylił się do wniosku Prezydenta i wyraził zgodę na dokonanie darowizny na rzecz gminy. Pismem z dnia 5 grudnia 2017 r., Prezydent poprosił Wojewodę o zmianę § 1 wskazanego Zarządzenia, gdyż zaistniał błędny zapis dot. prawa własności, a nie jak wskazano prawa użytkowania wieczystego. Wojewoda Zachodniopomorski, Zarządzeniem Nr 469/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., zmienił Zarządzenie w sprawie



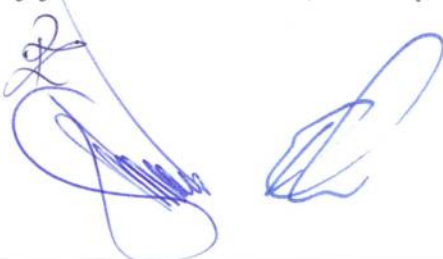
wyrażenia zgody na darowiznę nieruchomości. W dniu 23 lipca 2019 r. wystosowano zamówienie dot. określenia wartości rynkowej części nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa: dz. nr 184/2, obręb 0051, powierzchnia: 0,0666m². Operat szacunkowy został sporządzony przez rzeczoznawcę, w dniu 7 sierpnia 2019 r. i wyznaczył kwotę wartości nieruchomości na 25 000,00 zł. Prezydent Miasta Koszalina, w dniu 9 sierpnia 2019 r., wydał Zarządzenie Nr 123/428/19 w sprawie zbycia w drodze darowizny nieruchomości położonej w Koszalinie – ul. Słoneczników oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomości przeznaczoną do zbycia. Wykaz nieruchomości został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie w okresie od 12 sierpnia do 1 września 2019 r. W dniu 9 sierpnia 2019 r., wykaz przekazano do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w celu umieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Przeniesienia praw własności dokonano w dniu 3 października 2019 r., w formie aktu notarialnego. W akcie notarialnym zawarto informację o przedmiocie darowizny – prawo własności działki gruntu o symbolu dr – drogi. Osoby podpisujące akt darowizny zgodnie postanawiają, że nabycie prawa własności działki gruntu o numerze 184/2, następuje w celu realizacji zadań własnych z zakresu dróg gminnych.

Pismem z dnia 10 października 2019 r. poinformowano Wojewodę o obrocie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

b) Działka nr 124, obręb 0047,

W dniu 3 kwietnia 2017 r. nieodpłatnie przeniesiono w trybie art. 39 ust.3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, działkę nr 124, położoną w obrębie 0047. Dnia 22 maja 2017 r., złożono wnioski o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta, w sprawie podjęcia czynności zmierzających do nabycia w drodze darowizny na rzecz Gminy Miasto Koszalin od Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0047 miasta Koszalina działką ewidencyjną nr 124 o powierzchni 0,1492 ha, położoną przy ul. Sarzyńskiej. Docelowo nieruchomość należałoby przekazać w dzierżawę na czas nieoznaczony na rzecz Towarzystwa Miłośników Koszalińskiej Wąskotorówki z siedzibą w Koszalinie. Na podstawie wyciągu z protokołu Nr 24/17 z posiedzenia Kolegium Prezydenta z dnia 22 maja, stwierdza się, że „Prezydent wyraził zgodę na podjęcie czynności zmierzających do nabycia w drodze darowizny na rzecz Gminy Miasto Koszalin od Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości (...)”. Rzeczoznawca majątkowy w dniu 13 czerwca 2017 r. wykonał operat szacunkowy nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 124. Oszacowano, że wskazana nieruchomość jest o wartości 58 113,00 zł. Pismem z dnia 27 czerwca 2017 r., Prezydent wystosował w dniu 27 czerwca 2017 r. pismo do Wojewody Zachodniopomorskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na przekazanie na rzecz użytkownika wieczystego – Gminy Miasto Koszalin, w drodze darowizny, nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa. Wojewoda Zachodniopomorski poprzez Zarządzenie Nr 386/2017 z dnia 25 października 2017 r., wyraził zgodę na przekazanie w formie darowizny na rzecz gminy Miasto Koszalin, nieruchomości oznaczonej jako działka nr 124, w obrębie ewidencyjnym nr 0047. Prezydent w dniu 24

Bl



listopada 2017 r., Zarządzeniem Nr 544/1998/17, przeznaczył do zbycia wskazaną wyżej nieruchomość, oraz podał do publicznej wiadomości wykaz obejmujący daną nieruchomość. Wykaz nieruchomości został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie w okresie od 27 listopada do 17 grudnia 2017 r. Pismem z dn. 24 listopada 2017 r., ww. wykaz przekazano również do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, w celu zamieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Akt notarialny darowizny nieruchomości podpisano w dniu 8 lutego 2018 r. Strony przekazania w darowiznę, oświadczyły, że nabycie prawa własności, opisanego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 124, następuje na cele turystyczne związane z reaktywacją przewozów turystycznych na szlaku linii wąskotorowej numer 1056 relacji Koszalin-Bobolice.


Poinformowano Wojewodę, pismem z dnia 13 lutego 2018 r., o dokonanej transakcji obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

c) Działka nr 398/5, obręb 0028,

W dniu 19 czerwca 2017 r., wykonano operat szacunkowy działki 398/5 obręb 0028, w którym oszacowano wartość nieruchomości na kwotę 180 289,00 zł. Prezydent Miasta Koszalina wystąpił pismem z dnia 30 czerwca 2017 r., do Wojewody Zachodniopomorskiego, o wyrażenie zgody na przekazanie na rzecz Gminy Miasto Koszalin, działki ewidencyjnej nr 398/5, obręb 0028. Wojewoda poprzez Zarządzenie Nr 385/2017 z dnia 25 października 2017 r., zezwolił na przekazanie ww. działki w formie darowizny na rzecz Gminy Miasta Koszalin, w celu urządzenia terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej i zadrzewienia oraz dróg gminnych. Prezydent w dniu 7 listopada 2017 r., wydał Zarządzenie Nr 535/1967/17, w sprawie darowizny nieruchomości położonej w Koszalinie, w pobliżu ulic 4 Marca, Sybiraków, Ignacego Jana Paderewskiego oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomość przeznaczoną do darowizny. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w okresie od 13 listopada do 3 grudnia 2017 r. oraz przekazano wraz z pismem z dnia 10 listopada 2017 r., dany wykaz również do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, w celu umieszczenia na stronie Biuletynu informacji publicznej. Informację o wywieszonym wykazie nieruchomości, zawarto również w „Głosie Koszalińskim” w wydaniu z dnia 23 listopada 2017 r. Akt notarialny darowizny został sporządzony w dniu 8 lutego 2018 r.

d) Działki nr 50/15, 50/36, 50/38, 480, obręb nr 0017

Prezydent Koszalina pismem (syg. N-IV-2.6846.3.2017.JOs) z dnia 20 września 2017 r., wystąpił do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie zgody na zrzeczenie się na rzecz właściciela nieruchomości tj. Gminy Miasto Koszalin, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Koszalinie – ulice Marii Magdaleny Gąszczak i Jana Bauera, wraz z prawem własności posadowionych na niej budowli, celem realizacji przez tę jednostkę zadań własnych obejmujących sprawy dotyczące dróg gminnych. W dniu 3 października 2017 r., Prezydent Miasta Koszalina, wystosował pismo do Wojewody, w którym wycofał wniosek o wyrażenie zgody na zrzeczenie się na rzecz właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego i wniósł o wyrażenie zgody na przekazanie



przedmiotowych praw na rzecz Gminy Miasto Koszalin w drodze darowizny. Wojewoda Zachodniopomorski w dniu 20 listopada 2017 r., wydał Zarządzenie Nr 417/2017, w którym wyraził zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Miasto Koszalin. W związku z uzyskaną zgodą, Prezydent podjął w dniu 30 listopada 2017 r. Zarządzenie Nr 548/2013/17, w sprawie darowizny nieruchomości położonej w Koszalinie – ulice Marii Magdaleny Gąszczak i Jana Bauera, oraz podania do publicznej wiadomości wykazu obejmującego nieruchomość przeznaczoną do darowizny. Wykaz, będący załącznikiem do Zarządzenia, został wywieszony na tablicy w Urzędzie Miejskim w Koszalinie, w okresie od 4 do 24 grudnia 2017 r. W dniu 4 grudnia przekazano wykaz do ZUW, w celu opublikowania na stronie Bip. Prezydent Miasta Koszalin w dniu 16 marca 2018 r., wydał Zarządzenie Nr 701/2182/18, w sprawie nabycia na rzecz Gminy Miasto Koszalin od Skarbu Państwa w drodze darowizny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Zgodnie z wskazanym zarządzeniem, nabywa się na rzecz Gminy Miasto Koszalin od Skarbu Państwa w drodze darowizny, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w obrębie 0017 działkami ewidencyjnymi nr 50/15, 50/36, 50/38 oraz 480. Akt notarialny został sporządzony w dniu 27 marca 2018 r.

Bezumowne korzystanie


W kontrolowanym okresie ustalono, że obciążono cztery osoby za bezumowne korzystanie z mienia Skarbu Państwa. Wykaz osób ujętych w kontroli dochodów dot. bezumownego korzystania z mienia, złożono do akt kontroli pod poz. 21. Na podstawie okazanej dokumentacji stwierdzono co następuje:

a) W związku z zakończeniem umowy najmu obowiązującej do 31 grudnia 2018 r., a okresem do czasu podpisaniem kolejnej umowy obowiązującej od dnia 1 września 2019 r., naliczono wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, w kwocie 246,25 zł miesięcznie. Wskazaną opłatę naliczono poprzez pisma kierowane do najemcy, w dniach:

- 6 lutego 2019 r. (za okres 1.01.-31.01.2019 r.),
- 6 marca 2019 r. (za okres 01.-28.02.2019 r.),
- 4 kwietnia 2019 r. (za okres 01.-31.03.2019 r.)
- 8 maja 2019 r. (za okres 01.-30.04.2019 r.)
- 7 czerwca 2019 r. (za okres 01.-30.05.2019 r.)
- 3 lipca 2019 r. (za okres 01.-30.06.2019 r.)
- 2 sierpnia 2019 r. (za okres 01.-31.07.2019 r.)
- 4 września 2019 r. (za okres 01.-31.08.2019 r.)

b) W dniu 31 grudnia 2018 r. zakończył się termin obowiązywania umowy najmu pomieszczeń przeznaczonych na cele garażowe. Jednakże prowadzona była również procedura zawarcia kolejnej umowy najmu na czas określony – 1 rok. Umowa obowiązywała od dnia 1 września 2019 r., co skutkowało naliczeniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z mienia Skarbu Państwa w okresie 01.01.-31.08.2019 r. Zgodnie z powyższym kwota za bezumowne korzystanie wynosiła 434,07 zł miesięcznie. Wskazaną opłatę naliczono poprzez pisma kierowane do najemcy, w dniach:

- 6 lutego 2019 r. (za okres 1.01.-31.01.2019 r.),



- 6 marca 2019 r. (za okres 01.-28.02.2019 r.),
- 4 kwietnia 2019 r. (za okres 01.-31.03.2019 r.),
- 8 maja 2019 r. (za okres 01.-30.04.2019 r.),
- 7 czerwca 2019 r. (za okres 01.-30.05.2019 r.),
- 3 lipca 2019 r. (za okres 01.-30.06.2019 r.),
- 2 sierpnia 2019 r. (za okres 01.-31.07.2019 r.),
- 4 września 2019 r. (za okres 01.-31.08.2019 r.).

c) Umowa najmu pomieszczenia oraz części nieruchomości gruntowej, należących do Skarbu Państwa, obowiązywała do dnia 31 grudnia 2018 r., a następna została zawarta w dniu 6 września 2019 r., z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2019 r. W związku z wskazanym okresem korzystania z mienia Skarbu Państwa, bez obowiązującej umowy najmu, Urząd Miejski kierował do najemcy wezwanie o uiszczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, w kwocie 188,05 zł za każdy miesiąc. Do najemcy wystosowano pisma z prośbą o uregulowanie opłat za bezumowne korzystanie wraz z fakturami VAT, w dniach:

- 6 lutego 2019 r. (za okres 1.01.-31.01.2019 r.),
- 6 marca 2019 r. (za okres 01.-28.02.2019 r.),
- 4 kwietnia 2019 r. (za okres 01.-31.03.2019 r.),
- 8 maja 2019 r. (za okres 01.-30.04.2019 r.),
- 7 czerwca 2019 r. (za okres 01.-30.05.2019 r.)
- 3 lipca 2019 r. (za okres 01.-30.06.2019 r.),
- 2 sierpnia 2019 r. (za okres 01.-31.07.2019 r.),
- 4 września 2019 r. (za okres 01.-31.08.2019 r.).

d) W związku z zakończeniem umowy najmu obowiązującej do 31 grudnia 2018 r. i dniem zawarcia kolejnej umowy (tj. 6 września 2019 r.) obowiązującej od dnia 1 września 2019 r., naliczono wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, w kwocie 835,56 zł miesięcznie. Wskazaną opłatę naliczono poprzez pisma oraz faktury VAT kierowane do najemcy, w dniach:

- 6 lutego 2019 r. (za okres 1.01.-31.01.2019 r.),
- 6 marca 2019 r. (za okres 01.-28.02.2019 r.),
- 4 kwietnia 2019 r. (za okres 01.-31.03.2019 r.),
- 8 maja 2019 r. (za okres 01.-30.04.2019 r.),
- 7 czerwca 2019 r. (za okres 01.-30.05.2019 r.),
- 3 lipca 2019 r. (za okres 01.-30.06.2019 r.),
- 2 sierpnia 2019 r. (za okres 01.-31.07.2019 r.),
- 4 września 2019 r. (za okres 01.-31.08.2019 r.).

Wskazane należności regulowano terminowo, okresy bezumownego korzystania przypadły na czas procedowania nowych umów najmu.



V. USTALENIE, POBIERANIE I WINDYKACJA DOCHODÓW Z MIENIA SKARBU PAŃSTWA

Windykacja

Zarządzeniem wewnętrznym Nr 93/16 z dnia 9 sierpnia 2016 r., Prezydent Miasta Koszalina ustalił wewnętrzne procedury windykacji dla wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miasta Koszalin oraz wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym Skarbu Państwa, jako załącznik do ww. zarządzenia.

W rozdz. III § 10 ust. 2 ww. procedur wskazano „Zaleca się wystawienie wezwania w okresie do 6 miesięcy po upływie terminu płatności opłaty / raty lecz nie później niż w taki terminie, aby nie dopuścić do przedawnienia zobowiązania. Wezwanie wystawia się w 2 egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla zobowiązanego, a drugi pozostaje w aktach sprawy. Sporządza się ewidencję wystawionych wezwań”.

Kserokopię ww. zarządzenia wraz z załącznikiem złożono do akt kontroli pod poz. 29.

Zgodnie z danymi wskazanymi w sprawozdaniu Rb-27ZZ, w latach 2018-2019, należności w dziale 700, rozdziale 70005 wynosiły:

2018 rok:

- § 0550 – 1 642 387,29 zł,
- § 0690 – 16,46 zł,
- § 0750 – 3 560,34 zł,
- § 0760 – 189 171,76 zł,
- § 0800 – 4 603,00 zł,
- § 0920 – 710 825,67 zł.

2019 rok:

- § 0550 – 1 626 055,78 zł,
- § 0750 – 3 379,78 zł,
- § 0760 – 235 619,03 zł,
- § 0920 – 541 292,26 zł,
- § 0970 – 434,07 zł.

W celu kontroli prawidłowości przeprowadzenia procedury windykacji, odpowiednio do przepisów wprowadzonych przez Prezydenta Miasta Koszalina, wybrano do analizy grupę losowo wybranych osób posiadających zaległości w terminowym regulowaniu zobowiązań z tytułu dzierżawy, najmu lub użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa. Wykaz zanonimizowanych danych osób ujętych w kontroli wskazanej tematyki, złożono do akt kontroli pod poz. 30.

- a) Osoba posiadała zaległości w terminowym regulowaniu zobowiązań związanych z opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu należącego do Skarbu Państwa. Wezwanie do zapłaty Nr W/551/129/2018, wystosowano do użytkownika wieczystego w dniu 16 maja 2018 r., w którym wezwano zgodnie z przepisami art. 476 Kodeksu Cywilnego, do dobrowolnego wpłacenia należności według wskazanego obliczenia, które wynosił 6 273,14 zł – należności głównej oraz 51,73 zł – odsetek. Odbiór wezwania

nastąpił w dniu 21 maja 2018 r. W dniu 28 czerwca 2018 r. wystąpiono z wnioskiem do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miejskiego w Koszalinie, o wszczęcie postępowania sądowego. Zgodnie z § 15 Wewnętrznych procedur windykacji wierzytelności (Załącznik do Zarządzenia Nr 93/16 z dn. 09.08.2016 r.) wniosek posiadał podpis Skarbnika Miasta i został wystawiony po upływie ponad 7 dni od daty doręczenia wezwania. W roku 2019, również wystosowano do wskazanej osoby wezwanie do zapłaty Nr W/551/86/2019 (z dnia 14 maja 2019 r.), odebrane w dniu 20 maja 2019 r. Wystąpiono także do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych z wnioskiem o wszczęcie postępowania sądowego.

- b) W wyniku braku terminowej wpłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa, wystąpiono w dniu 10 maja 2018 r. z wezwaniem do zapłaty Nr W/552/15/2018, kwoty 70 362,96 zł – należności głównej oraz 499,29 zł – odsetek. Użytkownik wieczysty nie dokonał wpłaty, w związku z czym w dniu 11 lipca 2018 r. złożono wniosek (podpisany przez Skarbnik Miasta) do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych UM w Koszalinie o wszczęcie postępowania sądowego.
- c) Spółka będąca użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa, poinformowała pismem z dnia 30 października 2018 r., o rozpoczętym postępowaniu restrukturyzacyjnym sanacyjnym, w związku z powyższym zobowiązanie z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów za 2018 rok zostało ujęte w spisie wierzytelności. Prezydent Miasta Koszalina w dniu 5 grudnia 2018 r., wystosował pismo do użytkownika wieczystego wskazanej nieruchomości, w którym zawarto informację, że w związku z niedotrzymaniem terminu płatności opłat rocznych, odroczonej do dnia 31 października 2018 r., w ramach pomocy de minimis, udzielona pomoc zostaje anulowana, wobec czego w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia (10.12.2018 r.) należało wpłacić kwotę należną Skarbowi Państwa – 121 292,10 zł. Dnia 18 grudnia 2018 r. wystąpiono z wnioskiem do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych UM w Koszalinie o wszczęcie postępowania sądowego.
- d) Użytkownik wieczysty nie dokonał wpłaty opłaty rocznej w określonym terminie, wobec czego wystosowano w dniu 16 maja 2018 r., wezwanie do zapłaty Nr W/551/144/2018, kwot 13 586,96 zł – należności głównej oraz 112,05 zł – odsetek. Wezwanie odebrano w dniu 17 maja 2018 r. W związku z brakiem dokonania wpłaty, wystąpiono w dniu 15 czerwca 2018 r. z wnioskiem do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych UM w Koszalinie o wszczęcie postępowania sądowego dot. należności z tytułu zapłaty za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa za 2018 rok. Wskazany użytkownik wieczysty również nie uregulował opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2019, co skutkowało wezwaniem z dnia 14 maja 2019 r. do dobrowolnego wpłacenia należności. Wezwanie odebrano w dniu 15 maja 2019 r., pomimo tego nie uregulowano zaległości. W związku z powyższym w dniu 27 czerwca 2019 r. wystąpiono do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych o wszczęcie postępowania sądowego.
- e) W wyniku braku wpłaty należności, wynikających z opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa, wystosowano w dniu 7 maja 2019 r., do Spółki, będącej użytkownikiem wieczystym, wezwanie do zapłaty (Nr W/552/5/2019) kwoty



66 901,06 zł – należności głównej oraz 461,89 zł – odsetek. Wezwanie zostało odebrane w dniu 8 maja 2019 r. W związku z dalszym nieuregulowaniem zaległości, wystąpiono z wnioskiem w dniu 17 czerwca 2019 r., do Koordynatora Zespołu Radców Prawnych o wszczęcie postępowania sądowego

5.1. Ulgi i umorzenia

Odroczenia opłaty rocznej – pomoc de minimis

W kontrolowanym okresie (2018-2019) do Urzędu Miejskiego w Koszalinie, wpłynęły cztery wnioski o odroczenie opłaty rocznej związanej z użytkowaniem wieczystym. Pozytywnie rozpatrzono trzy (3) wnioski. Wykaz osób ujętych w kontroli udzielania ulgi w postaci odroczenia terminu zapłaty opłaty rocznej, złożono do akt kontroli pod poz. 31.

W trakcie niniejszej kontroli analizie poddano wnioski rozpatrzone pozytywnie:

a) N-IV.6843.324.2019.Est

Użytkownik wieczysty we wniosku o odroczenie terminu płatności opłaty rocznej z dnia 12 marca 2019 r., zawarł informację o problemach zdrowotnych oraz zapewnił o spłaceniu zobowiązania w miarę swoich możliwości. Nawiązując do otrzymanego wniosku, Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina, skierował pismo do użytkownika wieczystego, z informacją o należności przedłożenia odpowiednich dokumentów poświadczających prowadzenie działalności, uzyskanej pomocy de minimis oraz sytuacji ekonomicznej wnioskodawcy za okres ostatnich 3 lat. W odpowiedzi na pismo Urzędu Miejskiego, wnioskodawca poinformował o sytuacji prowadzonej działalności gospodarczej oraz o prowadzeniu księgowości przez firmę zewnętrzną, wobec czego rok 2018 był w danym okresie jeszcze nierozliczony. Do informacji załączono Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, PIT-36L Zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) w roku podatkowym 2017 oraz 2016, zaświadczenie lekarskie o stanie zdrowia. Po zebraniu dokumentów dot. prowadzonej działalności przez wnioskodawcę (CEiDG), zaległości wobec Urzędu Miejskiego w Koszalinie, otrzymanej pomocy publicznej w formie de minimis, złożono wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta, w sprawie odroczenia terminu płatności opłaty rocznej za 2019 r., z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Zgodnie z wyciągiem z protokołu Nr 20/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 15 kwietnia 2019 r., Prezydent wyraził zgodę na odroczenie do dnia 29 listopada 2019 r. – w ramach pomocy de minimis – terminu zapłaty opłaty rocznej, w wysokości 12 057,00 zł, z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego ww. terminu płatności opłaty, należność w pełnej wysokości stanie się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami za zwłokę, liczonymi od dnia 1 kwietnia 2019 roku. W dniu 13 maja 2019 r., obliczono wartość pomocy de minimis na kwotę 326,70 zł (75,93 Euro), jak i również przygotowano zaświadczenie o udzieleniu pomocy de minimis oraz poinformowano użytkownika wieczystego o ustaleniu innego terminu zapłaty przedmiotowej opłaty.

b) N-IV.6843.16.2019.Est

Prezes przedsiębiorstwa będącego użytkownikiem wieczystym gruntu Skarbu Państwa, złożył wniosek z prośbą o rozłożenie na raty opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowej. Prośbę umotywowano trudną sytuacją Spółki oraz restrukturyzacją zakładu. Zastępca Prezydenta skierował do wskazanej Spółki informację o należności załączenia do wniosku dokumentów świadczących o sytuacji finansowej przedsiębiorstwa oraz o uzyskanej pomocy de minimis. W odpowiedzi na pismo Urzędu Miejskiego, przesłano w dniu 1 marca 2019 r., dokumenty: formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, bilans i RZIS za okres ostatnich 3 lat obrotowych, listę przypadków pomocy de minimis za rok bieżący oraz ostatnie dwa lata. W dniu 13 marca 2019 r., złożono wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 18.03.2019 r., w sprawie odroczenia do dnia 29 listopada 2019 r., terminu zapłaty opłaty rocznej w wysokości 18 210,70 zł, z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Zgodnie z wyciągiem z protokołu Nr 15/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 18 marca 2019 r., Prezydent wyraził zgodę na odroczenie – w ramach pomocy de minimis – terminu zapłaty opłaty rocznej w wysokości 18 210,70 zł, z tytułu użytkowania wieczystego. Wartość pomocy dla odroczenia terminu wniesienia opłaty, wyliczono na kwotę 493,44 zł (114,83 Euro). W dniu 26 marca 2019 r. poinformowano użytkownika wieczystego o ustaleniu terminu zapłaty opłaty rocznej na dzień 29 listopada 2019 r., do wskazanego pisma załączono Zaświadczenie o pomocy de minimis.

c) N-IV.6843.14.2019.Est

W dniu 12 lutego 2019 r., Spółka będąca użytkownikiem wieczystym dwóch działek gruntu Skarbu Państwa, złożyła dwa (2) wnioski o rozłożenie opłaty rocznej na raty. Zastępca Prezydenta, w dniu 20 lutego 2019 r., skierował do wskazanej Spółki informację o należności załączenia do wniosku dokumentów świadczących o sytuacji finansowej przedsiębiorstwa oraz formularze o pomoc de minimis. W odpowiedzi na wskazane pismo, Spółka przesłała formularz ubiegania się o pomoc de minimis oraz sprawozdania finansowe za lata 2016-2019. W dniu 13 marca 2019 r., złożono wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 18.03.2019 r., w sprawie odroczenia do dnia 29 listopada 2019 r., terminu zapłaty opłaty rocznej w wysokości 31 717,17 zł oraz 7 772,10 zł, z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Zgodnie z wyciągiem z protokołu Nr 15/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 18 marca 2019 r., Prezydent stwierdził, że wniosek należy ponownie przedłożyć do rozstrzygnięcia na kolejnym posiedzeniu Kolegium. także wyciągiem z protokołu Nr 16/19 z dn. 25 marca 2019 r., W oparciu o wskazaną decyzję Prezydenta, w dniu 10 marca 2019 r., złożono kolejny wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 25.03.2019 r., w sprawie odroczenia opłaty. W wyciągu z protokołu Nr 16/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 25 marca 2019 r., Prezydent z uwagi na nieuregulowane przez Wnioskodawców opłaty za użytkowanie wieczyste za 2018 rok, rozpatrzył wniosek

negatywnie. Zastępca Prezydenta poinformował, pismem z dnia 26 marca 2019 r., użytkownika wieczystego o negatywnym rozpatrzeniu wniosku z uwagi na istniejące zadłużenie Spółki wobec Skarbu Państwa. Prezes spółki w odpowiedzi na odmowę udzielenia pomocy w postaci rozłożenia na raty opłaty rocznej, pismem z dnia 4 kwietnia 2019 r., odwołał się od decyzji Prezydenta i ponowił prośbę o rozłożenie na raty opłaty rocznej. W dniu 17 kwietnia 2019 r., złożono wniosek o rozstrzygnięcie sprawy przez Prezydenta Miasta na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 23 kwietnia 2019 r. dot. ponownego rozpatrzenia wniosku o ustalenie innego terminu zapłaty opłaty rocznej za 2019 r. W oparciu o wyciąg z protokołu Nr 21/19 z posiedzenia Kolegium Prezydenta w dniu 23 kwietnia 2019 r., stwierdza się, że Prezydent wyraził zgodę na odroczenie – w ramach pomocy de minimis – terminu zapłaty opłaty rocznej w wysokości 31 717,17 zł oraz 7 772,10 zł, z tytułu użytkowania wieczystego. Wartość pomocy obliczono na kwotę 2 200,48 zł tj. 512,77 Euro. Zastępca Prezydenta skierował w dniu 8 maja 2019 r., pismo do Spółki, z informacją o pozytywnym ponownym rozpatrzeniu wniosku o wyznaczenie innego terminu zapłaty opłaty rocznej. Do pisma załączono zaświadczenie o przyznaniu pomocy de minimis.

VI. PRAWIDŁOWOŚĆ I TERMINOWOŚĆ ODPROWADZANIA DOCHODÓW Z REALIZACJI ZADANIA ZLECONEGO W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SP DO BUDŻETU PAŃSTWA

W toku czynności kontrolnych na podstawie opisanych powyżej operacji gospodarczych nie stwierdzono nieprawidłowości w powyższym zakresie.

VII. WYKORZYSTANIE DOTACJI NA ZADANIA ZLECONE W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SP I ZWROTY DOTACJI

7.1. Wydatkowanie dotacji oraz przekazanie zwrotu niewykorzystanej dotacji do budżetu państwa

7.1.1. Dotacja celowa na 2018 rok

W dniu 22 lutego 2018 r., Wojewoda Zachodniopomorski poinformował, że Zarządzeniem Nr 58/2018 z dn. 22.02.2018 r. w sprawie planu dochodów i wydatków budżetu Wojewody Zachodniopomorskiego na 2018 r., ustalone zostały ostateczne kwoty dotacji celowych dla jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z załączoną tabelą do wskazanego pisma, Gminie Miasto Koszalin przyznano kwotę 76 620,00 zł, dot. rozdziału 70005 § 2110, na zadania opisane jako 4.4.1.3. „Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jednostki samorządu terytorialnego”.

Zmian w przekazanych dotacjach dokonano pismami Wojewody:

- z dnia 20 marca 2018 r., zwiększono dotację na zadanie 4.4.1.3., o kwotę 982,00 zł,
- z dnia 18 kwietnia 2018 r., zwiększono dotację na utrzymanie, zabezpieczenie oraz koszty podatku od nieruchomości przejętych do zasobu, o kwotę 5 808,00 zł,
- z dnia 30 maja 2018 r., zwiększono dotacje celowe na działanie 4.4.1.3. dot. sfinansowania kosztów zabezpieczenia i rozbiórki nieużytkowanego budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 11 w Szczecinku, stanowiącego własność Skarbu Państwa, o kwotę 79 025,00 zł,

- z dnia 13 czerwca 2018 r., zwiększono dotację celową na zadanie 4.4.1.3. związane z pokryciem kosztów uregulowania stanu prawnego nieruchomości poprzez spłatę roszczeń, wykreślenia hipoteki i tym samym uregulowania jej stanu prawnego oraz przygotowania procedury do zbycia, o kwotę 10 000,00 zł,
- z dnia 20 lipca 2018 r., zwiększono powiatowi dotację celową o kwotę 18 214,00 zł, z przeznaczeniem na uzupełnienie wydatków na gospodarkę nieruchomościami, w tym na sfinansowanie kosztów podatku od nieruchomości (za lata 2016-2018) przejętego mienia z mocy prawa przez Skarb Państwa.

Kserokopie pism dot. zmian w kwocie dotacji na 2018 r. złożono do akt kontroli pod poz. 23.

Zgodnie z przedstawionym wydrukiem z programu Eurobudżet v. 1.3.7.37 dot. realizacji budżetu za rok 2018 (akta kontroli poz. 24), pierwotny plan wydatków związanych z rozdziałem 70005 wynosił 76 620,00 zł, natomiast po zmianach wyniósł 228 751,00 zł. Wykonanie wydatków zewszkazanej dotacji na zadania zlecone, w rozdziale 70005 w roku 2018, zostało zrealizowane na kwotę 192 279,14 zł, czyli w 84,1% kwoty dotacji po zmianach.

Zwrotu niewykorzystanej dotacji dokonano w dniu 9 stycznia 2019 r., poprzez przelewy bankowe na kwoty: 6 352,00 zł oraz 6 602,36 zł, a także w dniu 23 lipca 2018 r., w kwocie 23 517,50 zł, w związku z rozliczeniem zadania dotyczącego rozbiórki nieużytkowanego budynku mieszkalnego. Kserokopię dokumentów dot. zwrotu dotacji złożono do akt kontroli pod poz. 25.

7.1.2. Dotacja celowa na 2019 rok

Wojewoda Zachodniopomorski poinformował Prezydentów miast na prawach powiatu oraz Starostów Powiatowych, pismem z dnia 25 października 2018 r., o ustaleniu wstępnych kwot dotacji związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej. Z załącznika do wskazanego pisma stwierdza się, że Gminie Miasto Koszalin przyznano kwotę 83 423,00 zł na zadanie 4.4.1.3. W „Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jednostki samorządu terytorialnego”.

Zmian w planie dotacji celowych, dokonano pismami Wojewody:

- z dnia 14 marca 2019 r., zwiększono dotację o kwotę 4 000,00 zł, na pokrycie kosztów operatów szacunkowych niezbędnych w toku realizowanej procedury przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- z dnia 22 marca 2019 r., zwiększono dotację celową o kwotę 14 893,00 zł, na działanie 4.5.1.2. W „Zaspokajanie roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa i JST”, w tym na „Sporządzanie operatów szacunkowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”,
- z dnia 22 maja 2019 r., zwiększono dotację o kwotę 5 068,00 zł, na pokrycie kosztów podatku za 2019 r. od nieruchomości, przejętej do zasobu w trybie art. 9 ust. 2b, 2i, i 2j ustawy z 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym po wykreślonym z rejestru podmiocie,
- z dnia 10 czerwca 2019 r., zwiększono dotację o kwotę 10 000,00 zł na pokrycie kosztów przygotowania do zbycia nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,

- z dnia 22 października 2019 r., zmniejszono dotację o kwotę 7 892,00 zł, na działanie 4.5.1.2.W „Zaspokajanie roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa i JST”, w tym na „Sporządzanie operatów szacunkowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.;
- z dnia 23 października 2019 r., zwiększono dotację o kwotę 3 260,00 zł w rozdziale 70005, § 2110 na zadanie 4.4.1.3.W „Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jst”.

Kserokopie pism dot. zmian w kwocie dotacji na 2019 r. złożono do akt kontroli pod poz. 26.

Zgodnie z przedstawionym wydrukiem z programu Eurobudżet v. 1.3.7.37 dot. realizacji budżetu za rok 2019 (akta kontroli poz. 27), pierwotny plan wydatków związanych z rozdziałem 70005 wynosił 78 131,00 zł, natomiast po zmianach wyniósł 112 752,00 zł. Wykonanie wydatków z wskazanej dotacji na zadania zlecone, w rozdziale 70005 w roku 2019, zostało zrealizowane na kwotę 100 164,87 zł, czyli w 88,8% kwoty dotacji po zmianach.

Najmniejsze wykonanie wydatków nastąpiło w:

- § 4300 Zakup usług pozostałych, plan po zmianach: 7 828,00 zł, wykonanie: 1 843,51 zł,
- § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii, plan po zmianach: 25 068,00 zł, wykonanie: 19 147,00 zł.

Zwrot niewykorzystanej dotacji na rok 2019, nastąpił w dniu 9 stycznia 2020 r., poprzez dokonanie przelewu na kwotę 12 587,13 zł.

Kserokopie potwierdzenia przelewów, zwrotów niewykorzystanych kwot dotacji za rok 2019, złożono do akt kontroli pod poz. 28.

7.1.3. Stosowanie ustawy prawo zamówień publicznych przy wydatkach z dotacji

Podczas kontroli przeanalizowano wydatkowanie środków finansowych pochodzących z dotacji na zadania zlecone, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych. Na podstawie skontrolowanych dokumentów tj. konto analityczne 130 01-00--70005-4300, a także informacji o wykorzystaniu dotacji celowej na zadania zlecone, stwierdzono, że w latach 2018-2019, wydatki dokonywane na zadania z działu 700, rozdziału 70005, nie przekraczały kwoty 30 000,00 euro.

Wydruki konta 130 01-00-70005-4300 za lata 2018-2019 złożono do akt kontroli pod poz. 22.

Na tym protokół zakończono.

Integralną część niniejszego protokołu stanowi załącznik Nr 1 – zestawienie akt kontroli.

Prezydent został poinformowany o przysługującym mu, na podstawie art. 9 ust. 1a ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137), prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień co do przyczyny odmowy.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Egzemplarz protokołu oznaczony Nr 2 wręczono w dniu podpisania.

O przeprowadzonej kontroli dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli pod poz. 1/2021.

Koszalin, dnia 02 luty 2021 r.

Podpisy:

Kontrolujący:

STARSZY INSPEKTOR

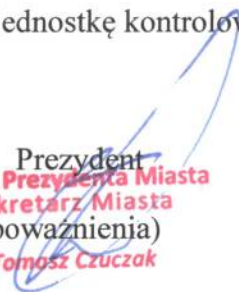
mgr Andrzej Bańczyk

INSPEKTOR

mgr Robert Zieliński

Gmina Miasto Koszalin
ul. Rynek Staromiejski 6 - 7
75-007 Koszalin
NIP 669-23-85-366 REGON 330920802

Za jednostkę kontrolowaną:


Prezydent
Z up. Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta
(z upoważnienia)
Tomasz Czuczak

Skarbnik


Skarbnik Miasta
Katarzyna Piśwa

Egzemplarz Nr 2 protokołu otrzymałem w dniu 02.02.2021

Z up. Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta
Tomasz Czuczak

ZESTAWIENIE AKT KONTROLI

(kontrola problemowa Urząd Miejski w Koszalinie)

WK.0913.1506.1.P.2021

Lp.	Nazwa dokumentu	Strona akt kontroli
1	Wykaz upoważnień i pełnomocnictw związane z obrotem (gospodarką) nieruchomościami Skarbu Państwa.	1-2
2	Kserokopie upoważnień Zastępcy Prezydenta związanych z obrotem (gospodarką) nieruchomościami Skarbu Państwa.	3-8
3	Kserokopie upoważnień oraz pełnomocnictwa dla Dyrektora Wydziału Nieruchomości dot. nieruchomości Skarbu Państwa.	9-24
4	Kserokopie upoważnień Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa.	25-36
5	Kserokopie pełnomocnictw oraz upoważnień dla wskazanych Inspektorów dot. nieruchomości Skarbu Państwa.	37-68
6	Tabela liczb i powierzchni nieruchomości na koniec poszczególnych lat 2017-2019	69-74
7	Tabela nr 5 – „Wynagrodzenie pracowników”.	75-76
8	Kserokopia sprawozdania z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za rok 2018.	77-82
9	Kserokopia sprawozdania z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za rok 2019.	83-90
10	Tabele dot. szczegółowego zestawienia dochodów z uwzględnieniem źródeł i podziałem na paragrafy klasyfikacji budżetowej.	91-98
11	Wyjaśnienie o użytkowaniu wieczystym i zarządzie trwałym.	99-100
12	Wyciąg z Załącznika nr 3 do statutu sieci kolejowej.	101-102
13	Wyjaśnienie Sekretarza Miasta dot. kosztów ogłoszenia, sieci kolejowych oraz wydatków z dotacji.	103-112
14	Kserokopie zarządzeń dot. stawek czynszu dzierżawy mienia Skarbu Państwa	113-122
15	Kserokopie zarządzeń dot. stawek czynszu najmu i dzierżawy mienia Gminy Miasto Koszalin	123-134
16	Wykaz nieruchomości oddanych w dzierżawę.	135-136
17	Kserokopia pisma z dnia 8 listopada 2019 r., Dyrektor Wydziału nieruchomości pismo (syg. N-IV.6845.53.2019.Est) do osoby zainteresowanej dzierżawą.	137-142
18	Kserokopia wystąpienia pokontrolnego Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28 września 2012 r. oraz odpowiedź Prezydenta na pokontrolne i pismo wyjaśniające Wojewody.	143-156
19	Wykaz umów najmu.	157-158
20	Kserokopie przelewu oraz dokumentów księgowych wpłat za ogłoszenie.	159-168
21	Wykaz osób ujętych w kontroli dochodów dot. bezumownego korzystania z mienia.	169-170
22	Wydruki konta 130 01-00-70005-4300 za lata 2018-2019.	171-186
23	Kserokopie pism dot. zmian w kwocie dotacji na 2018 r.	187-206
24	Wydruk z programu Eurobudżet v. 1.3.7.37 dot. realizacji budżetu za rok 2018.	207-210
25	Kserokopie dokumentów dot. zwrotu dotacji za 2018 r.	211-220
26	Kserokopie pism dot. zmian w kwocie dotacji na 2019 r.	221-248

27	Wydruk z programu Eurobudżet v. 1.3.7.37 dot. realizacji budżetu za rok 2019.	249-252
28	Kserokopię dokumentów dot. zwrotu dotacji za 2019 r.	253-256
29	Kserokopia zarządzenia Nr 93/16 z dnia 9 sierpnia 2016 r., Prezydent Miasta Koszalina ustalił wewnętrzne procedury windykacji dla wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miasta Koszalin oraz wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym Skarbu Państwa.	257-268
30	Wykaz zanonimizowanych danych osób ujętych w kontroli.	269-270
31	Wykaz osób ujętych w kontroli udzielania ulgi w postaci odroczenia terminu zapłaty opłaty rocznej.	271-272
32	Zestawienie obrotów i sald dla konta 130-01-00-70005-4480 za lata 2018 i 2019.	273-280
33	Wydruk ewidencji księgowej za rok 2019 dot. sprzedaży nieruchomości.	281-288
34	Kserokopia umowy nr 1/2019 z dnia 02.01.2019r. na wyceny nieruchomości.	289-294
35	Kserokopia faktury nr 6/2019 z dnia 29.01.2019r.	295-296
36	Kserokopia Protokołu z rokowań.	297-300
37	Wydruk konta 912-08-21-0216.	301-304
38	Wydruk „Zestawienie obrotów i sald z rok 2019 rozdziału 70005 paragraf 439”.	305-310

Wykaz osób ujętych w odroczeniu terminu
zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

AKTA KONTROLI

POZ. ... 31

- a) Paweł Milewczyk
- b) KRAK-OLD Sp. z o.o.
- c) Pomorskie Przedsiębiorstwo „ELMET” S.A.

Wykaz osób ujętych w kontroli
Zaległości terminowej zapłaty należności z mienia Skarbu Państwa

AKTA KONTROLI

POZ ...30.....

- a) Grzegorz Rybakowicz
- b) Grupa Producentów Owoców i Warzyw Natura Sp. z o.o.
- c) Koszalińskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego
„Przemysłówka” z o.o.
- d) Marek Piasecki
- e) Agrobud Sp. z o.o.
- f) Marek Krakowski

Wykaz osób ujętych w kontroli
bezumownego korzystania z mienia Skarbu Państwa

- a) Wiesława Pracowita
- b) Przemysław Kornat
- c) Anna Talecka, „AJRON” Usługi i handel
- d) Dariusz Zawalich

AKTA KONTROLI

POZ. ... 21

Wykaz innych dróg kolejowych

Lp.	Nazwa obiektu eksploatacyjnego	Tor	Funkcja toru	Km pocz.	Km końc.	Infrastruktura prywatna	Infrastruktura nieczynna
8576	Koszalin	23	WY	0,000	0,503	N	N
8577	Koszalin	5001c	W	0,000	0,107	N	N
8578	Koszalin	5023b	W	0,000	0,034	N	T
8579	Koszalin	5025	W	0,000	0,077	N	N
8580	Koszalin	5025c	W	0,000	0,090	N	N
8581	Koszalin	5027	W	0,000	0,075	N	T
8582	Koszalin	5032c	W	0,000	0,086	N	N
8583	Koszalin	5040b	W	0,000	0,114	N	N
8584	Koszalin	5042c	W	0,000	0,077	N	N
8585	Koszalin	5043c	W	0,000	0,088	N	N
8586	Koszalin	5050c	W	0,000	0,063	N	N
8587	Koszalin	5053c	W	0,000	0,154	N	N
8588	Koszalin	5055c	W	0,000	0,073	N	N
8589	Koszalin	5058c	W	0,000	0,118	T	T
8590	Koszalin	5120c	W	0,000	0,063	N	T
8591	Koszalin	102	DB	0,000	0,302	N	T
8592	Koszalin	10	BN	0,000	0,278	N	N
8593	Koszalin	11	BN	0,000	0,832	N	N
8594	Koszalin	13	BN	0,000	0,515	N	N
8595	Koszalin	15	BN	0,000	0,441	N	N
8596	Koszalin	17	BN	0,000	0,400	N	N
8597	Koszalin	19	BN	0,000	0,450	N	N
8598	Koszalin	21	BN	0,000	0,588	N	N
8599	Koszalin	25	BN	0,000	0,230	N	N
8600	Koszalin	25a	BN	0,000	0,116	N	N
8601	Koszalin	2a	BN	0,000	0,556	N	N
8602	Koszalin	31	BN	0,000	0,207	N	N

PCZ. 12
 ALTA CONTROL

Statut Sieci Kolejowej
PKP Polskie Linie Kolejowe

Załącznik 3

Lp.	Nazwa obiektu eksploatacyjnego	Tor	Funkcja toru	Km pocz.	Km końc.	Infrastruktura prywatna	Infrastruktura nieczynna
8603	Koszalin	33	BN	0,000	0,268	N	N
8604	Koszalin	35	BN	0,000	0,244	N	N
8605	Koszalin	37	BN	0,000	0,156	N	N
8606	Koszalin	39	BN	0,000	0,287	N	N
8607	Koszalin	41	BN	0,000	0,228	N	T
8608	Koszalin	47	BN	0,000	0,442	N	N
8609	Koszalin	5022c	BN	0,000	0,026	N	T
8610	Koszalin	57	BN	0,000	0,127	N	N
8611	Koszalin	59	BN	0,000	0,255	N	N
8612	Koszalin	65	BN	0,000	0,124	N	N
8613	Koszalin	67	BN	0,000	0,207	N	N
8614	Koszalin	8	BN	0,000	0,151	T	T

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Księgowości
Referat Dochodów

Koszalin, 15.12.2020 roku

Wydział Nieruchomości


w/m

AKTA KONTROL

poz. 10

Wydział Księgowości w załączeniu przekazuje wypełnione table (nr 6,7,8) w swoim zakresie merytorycznym dotyczące kontroli Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie obejmującej gospodarkę finansową Miasta Koszalin w zakresie dochodów z mienia Skarbu Państwa.

Dyrektor Wydziału Księgowości


Anna Lisowska


KIEROWNIK REFERATU DOCHODÓW
BUDŻETU MIASTA

mgr Małgorzata Żydecka-Thaczyk

Tabela Nr 6 - dochody z realizacji zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami

Lp.	wyszczególnienie	dochody planowane i zrealizowane w latach 2018-2019			
		2018		2019	
		plan	wykonanie	plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
1	ogółem	5 970 000,00 zł	5 251 532,58 zł	6 174 000,00 zł	5 479 645,05 zł
	w tym:				
2	dochody budżetu państwa	4 670 000,00 zł	3 954 533,55 zł	4 674 000,00 zł	4 115 353,63 zł
3	udział j.s.t	1 300 000,00 zł	1 297 859,75 zł	1 500 000,00 zł	1 363 430,07 zł

Dyrektor Wydziału Księgowości

Anna Lisikowska
Anna Lisikowska

NIERÓWNIK REFERATU DOCHODÓW
BUDŻETU MIASTA
Malgorzata Cydecka-Tkaczyk
mgr Malgorzata Cydecka-Tkaczyk

AKTIA KONTROL
poz. 10

Tabela Nr 7 - dochody z mienia SP

Lp.	§	źródła dochodów	dochody wykonane		należności			
			2018	2019	2018		2019	
					ogółem	w tym: zaległości	ogółem	w tym: zaległości
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	077	sprzedaż nieruchomości lub zamiana	0,00	34 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	055	opłata za użytkowanie wieczyste	4 563 089,79	4 699 475,45	1 642 387,29	1 642 387,29	1 626 055,78	1 626 055,78
3	076	opłata za przekształcenie w prawo własności	278 180,53	393 225,04	189 171,76	189 171,76	235 619,03	220 576,50
4	047	opłata za trwały zarząd	243 805,03	242 605,03	0,00	0,00	0,00	0,00
5	075	czynsz dzierżawny/najmu	61 153,75	41 775,56	3 560,34	3 560,34	3 379,98	3 379,98
6	080	opłata za bezumowne korzystanie	15 203,51	4 603,00	4 603,00	0,00	0,00	0,00
7		inne dochody :	90 099,97	63 460,97	710 842,13	710 842,13	541 726,33	541 726,33
		w tym odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego						
		OGÓŁEM	5 251 532,58	5 479 645,05	2 550 564,52	2 545 961,52	2 406 781,12	2 391 738,59

Dyrektor Wydziału Księgowości


 Anna Lisowska

 KIEROWNIK REFERATU DOCHODÓW
 BUDŻETU MIASTA

 mgr Malgorzata Tydecka-Tkaczyk

 AKTA KONTROLI
 poz. 10

Tabela nr 8 – ocena realności planowania dochodów Skarbu Państwa

Źródło dochodu wg klasyfikacji budżetowej (dział/rozdział/§)	Wartość niezgodna z tab. nr 6	Wartość niezgodna z tab. nr 6	Wykonanie za 2018 w %	Wartość niezgodna z tab. nr 6	Wartość niezgodna z tab. nr 6	Wykonanie za 2019 w %
	Plan na 2018	Wykonanie za 2018		Plan na 2019	Wykonanie za 2019	
700-70005-0470	180 000,00	243 805,03	135,45%	180 000,00	242 605,03	134,78%
700-70005-0550	3 556 210,00	4 563 089,79	128,31%	3 556 210,00	4 699 475,45	132,15%
700-70005-0570						
700-70005-0580						
700-70005-0620						
700-70005-0630						
700-70005-0640						
700-70005-0690	0,00	18 603,21		0,00	16 936,00	
700-70005-0750	38 790,00	61 153,75	157,65%	38 790,00	41 775,56	107,70%
700-70005-0760	243 000,00	278 180,53	114,48%	247 000,00	393 225,04	159,20%
700-70005-0770	652 000,00	0,00	0,00%	652 000,00	34 500,00	5,29%
700-70005-0780						
700-70005-0800	0,00	15 203,51		0,00	4 603,00	
700-70005-0810						
700-70005-0830						
700-70005-0870						
700-70005-0910						
700-70005-0920	0,00	29 971,20		0,00	35 876,56	
700-70005-0940						
700-70005-0950	0,00	41 525,56				
700-70005-0960						
700-70005-0970				0,00	10 648,41	
RAZEM	4 670 000,00	5 251 532,58	112,45%	4 674 000,00	5 479 645,05	117,24%

KIEROWNIK REFERATU DOCHODÓW
BUDŻETU MIASTA
mgr Małgorzata Żółtka-Thaczyk

AKTA KONTROLI
poz. 10

Dyrektor Wydziału Księgowości
Anna Leskowska

Tabela Nr 5 - Wynagrodzenia pracowników

średnia liczba etatów finansowych z dotacji na realizację zadań zleconych w zakresie gospodarowania nieruchomościami SP		kwota wynagrodzeń wypłaconych z dotacji na realizację zadania zleconego w zakresie gospodarowania nieruchomościami SP		średnie wynagrodzenie na etat z dotacji	
2018-12-31	2019-12-31	za rok 2018	za rok 2019	za rok 2018	za rok 2019
3,85	3,85	40 620,00	46 683,00	10 550,65	12 125,45

średnia liczba etatów w wydziale merytorycznym realizującym zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami (bez pracowników finansowanych z dotacji)		kwota wynagrodzeń pracowników wydziału merytorycznego (bez finansowanych z dotacji)		średnie wynagrodzenie na etat (bez finansowanych z dotacji)	
2018-12-31	2019-12-31	za rok 2018	za rok 2019	za rok 2018	za rok 2019
30,85	35,35	2 239 111,36	2 340 639,37	72 580,60	66 213,28

Różnica w średnim wynagrodzeniu pomiędzy etatami finansowanymi z dotacji a etatami wydziałów merytorycznych

za rok 2018	za rok 2019
-62 029,95	-54 087,82

Przez średnie wynagrodzenie rozumie się wynagrodzenie brutto uzyskane ze stosunku pracy łącznie z narzutami pracodawcy.

Wprowadzamy tylko wartości liczbowe.

NZ. dyrektora
GLÓWNY SPECJALISTA

 mgr Iga Sinkiewicz

Sporządziła:

INSPEKTOR

 mgr Aleksandra Janus

AKTIA KONTROL
 poz. 7

Tabela nr 1 - Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - 2017 rok

Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa	liczba nieruchomości		liczba działek		powierzchnia (ha)		liczba umów			
							na dzień 31.12.2017		zawartych i zakończonych w okresie od 01.01. do 31.12.2017	
	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP
1	2		3		4		5		6	
Nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2017 r. ogółem:	718	5	1 176	8	826,3683	1,9768				
1 Nieruchomości SP oddane w użytkowanie wieczyste	605	1	903	2	404,3691	0,0454				
Nieruchomości SP wchodzące do zasobu - nieoddane w użytkowanie wieczyste, w tym udostępnione na podstawie:	113	4	273	6	421,9992	1,9314	9	0	19	0
- dzierżawy	4		4		0,4730		2			
- najem	2		2		0,4118		7		17	
2 - użytkowanie	5		5		13,8193					
-trwały zarząd	56	3	143	5	291,7772	1,0093				
- bezumowne korzystanie										
- pozostałe niewymienione powyżej (niezagospodarowane oraz inne - jakie?)	46	1	119	1	115,5179	0,9221			2	
3* Nieruchomości niewchodzące do zasobu nieruchomości SP, które na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 228) stały się z mocy prawa własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności										
ŁĄCZNIE	718	5	1 176	8	826,3683	1,9768	9	0	19	0

* nieruchomości takie mogą być uwzględnione w ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu SP

UWAGA:

Wprowadzamy tylko wartości liczbowe.
W kolumnach 2; 3; 5 i 6 wprowadzamy pełne liczby
Inne wartości będą odrzucane

DYREKTOR WYDZIAŁU

inż. Teresa Labisch

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Ewa Studzińska

10.12.2020

KIEROWNIK REPERTU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
SKARBU PAŃSTWA I PRZEKSZTAŁCEN

mgr Marek Gutowski

17.12.2020

AKTIA KONTROLI
poz.

Tabela nr 2 - Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - 2018 rok

Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa	liczba nieruchomości		liczba działek		powierzchnia (ha)		liczba umów			
							na dzień 31.12.2018		zawartych i zakończonych w okresie od 01.01. do 31.12.2018	
	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP
1	2		3		4		5		6	
Nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2018 r. ogółem:	708	5	1 165	8	824,1673	1,9768				
1 Nieruchomości SP oddane w użytkowanie wieczyste	598	1	896	2	403,8311	0,0454				
Nieruchomości SP wchodzące do zasobu - nieoddane w użytkowanie wieczyste, w tym udostępnione na podstawie:	110	4	269	6	306,4535	1,9314	0	0	4	0
- dzierżawy	4		4		0,4730					
- najem	2		2		0,4118				2	
- użytkowanie	5		5		13,8193					
- trwały zarząd	54	3	143	5	291,7494	1,0093			2	
- bezumowne korzystanie										
- pozostałe niewymienione powyżej (niezagospodarowane oraz inne - jakie?)	45	1	115	1		0,9221				
3* Nieruchomości niewchodzące do zasobu nieruchomości SP, które na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 228) stały się z mocy prawa własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności					113,8827					
ŁĄCZNIE	708	5	1 165	8	824,1673	1,9768	0	0	4	0

* nieruchomości takie mogą być uwzględnione w ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu SP

UWAGA:

Wprowadzamy tylko wartości liczbowe.

W kolumnach 2; 3; 5 i 6 wprowadzamy pełne liczby

Inne wartości będą odrzucane

DYREKTOR WYDZIAŁU

inż. Teresa Labisch

AKTA KONTROLI
poz. 6

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Ewa Studzińska

10.12.2020

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
SKARBU PAŃSTWA I PRZERSZTAŁCEN

mgr Marek Gutowski

11.12.2020

Tabela nr 3 - Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - 2019 rok

Dane w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa	liczba nieruchomości		liczba działek		powierzchnia (ha)		liczba umów			
							na dzień 31.12.2019		zawartych i zakończonych w okresie od 01.01. do 31.12.2019	
	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP	własność SP	współwłasność SP
1	2		3		4		5		6	
Nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2019 r. ogółem:	684	4	1 126	7	804,6471	1,1554				
1 Nieruchomości SP oddane w użytkowanie wieczyste	575	1	858	2	401,8733	0,0454				
Nieruchomości SP wchodzące do zasobu - nieoddane w użytkowanie wieczyste, w tym udostępnione na podstawie:	109	3	268	5	402,7738	1,1100	5	1	40	0
- dzierżawy	2		2		0,4689		1		3	
- najem	2		2		0,4118		4		4	
2 - użytkowanie	5		5		13,8193					
- trwały zarząd	55	2	144	4	292,6548	0,1879		1		
- bezumowne korzystanie	1		1		0,2147				32	
- pozostałe niewymienione powyżej (niezagospodarowane oraz inne - jakie?)	44	1	114	1	95,2043	0,9221			1	
3* Nieruchomości niewchodzące do zasobu nieruchomości SP, które na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 228) stały się z mocy prawa własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności										
ŁĄCZNIE	684	4	1 126	7	804,6471	1,1554	5	1	40	0

* nieruchomości takie mogą być uwzględnione w ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu SP

UWAGA:

Wprowadzamy tylko wartości liczbowe.
W kolumnach 2; 3; 5 i 6 wprowadzamy pełne liczby
Inne wartości będą odrzucane

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Teresa Labisch

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Ewa Studzińska

10.12.2020 ✓

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
SKARBU PAŃSTWA I PRZEKSZTAŁCEN

mgr Marek Gytowski
17.12.2020

AKTA KONTROLI
poz. 6

Tabela Nr 4 - Porównanie stawek za udostępnienie nieruchomości

Lp.	umowa Nr z dnia	powierzchnia nieruchomości wg umowy	stawka jednostkowa czynszu netto wg umowy	stawka jednostkowa czynszu stosowana dla mienia komunalnego	różnica kol.5-4
1	2	3	4	5	6
1.	N-IV.6845.53.2019.Est umowa z dnia 19 listopada 2019 r.	280 m2	0,30 zł/m2 - rocznie Kwota czynszu - 84,00 zł	0,30 zł/m2	0

