

Działania starostów jako organów reprezentujących Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, nie były w pełni prawidłowe i rzetelne. W wielu przypadkach skutkowało to uzyskiwaniem dochodów z tytułu udostępnienia takiego majątku osobom trzecim na poziomie, który nie odzwierciedlał aktualnej jego wartości.

Wojewodowie nierzetelnie sprawowali nadzór nad gospodarowaniem przez starostów zasobem nieruchomości SP, i to w sytuacji stale rosnących zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste. Co więcej, w urzędach wojewódzkich nie diagnozowano przyczyn takiego stanu, nie monitorowano skuteczności podejmowanych działań windykacyjnych oraz skali przedawnień. Problemem było także nienależyte zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem.

Niniejsza kontrola miała na celu zbadanie, czy prawidłowo i rzetelnie gospodarowano nieruchomościami Skarbu Państwa, a także czy wojewodowie prowadzili rzetelny nadzór nad tym obszarem. Badaniem objęto starostwa powiatowe: w Bydgoszczy, Kędzierzynie-Koźlu, Kielcach, Kluczborku, Międzyrzeczu, Nowej Soli, Opolu, urzędy miasta: w Bydgoszczy, Gorzowie Wielkopolskim, Kielcach, Włocławku, a także urzędy wojewódzkie: województw kujawsko-pomorskiego, lubuskiego, opolskiego i świętokrzyskiego. Kontrolą objęto lata 2020-2023 (I kwartał).

W toku kontroli, na podstawie danych z urzędów skarbowych, wyliczono szacunkową wartość wybranych nieruchomości. Na tej podstawie ustalono, że wysokość opłat rocznych dla objętych badaniem nieruchomości mogła być ponad trzykrotnie wyższa od kwot ustalonych przez starostwa i wynieść ponad 8 mln zł rocznie więcej. W jednym starostwie aktualizacja wysokości opłat umożliwiałaby dziesięciokrotny przyrost dochodów z tego tytułu.

W połowie zbadanych przypadków starostwa podejmowały z opóźnieniem lub zgoła nie podejmowały prób wyegzekwowania zaległości. Nieprawidłowości te wraz z uporczywym unikaniem spłaty przez dłużników powodowały ich wzrost.

Starostowie nie zapewnili prawidłowego ujmowania nieruchomości w ewidencji pozabilansowej. Dochodziło do zaniechania prowadzenia ewidencji pozabilansowej pomimo zaleceń Ministra Finansów lub nierzetelne jej prowadzenie, oraz ujmowanie nieruchomości Skarbu Państwa w ewidencji księgowej starostw zamiast w ewidencji pozabilansowej. Jako przyczynę tych nieprawidłowości, starostowie wskazywali, że stanowiska specjalistów z dziedziny rachunkowości w trakcie szkoleń nie były jednoznaczne, a kontrole regionalnych izb obrachunkowych nie stwierdzały w tym zakresie nieprawidłowości.

Dotacje celowe planowane w budżecie państwa nie były wystarczające dla prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Łączna kwota wnioskowana przez starostów w badanym okresie wynosiła 108,8 mln zł, z czego wojewodowie wypłacili tylko 63,8 mln zł. Wprawdzie dotacje te były uzupełniane środkami z rezerw celowych budżetu państwa, lecz w przypadku części powiatów przekazywane kwoty nadal nie zapewniały pokrycia kosztów pełnej realizacji zadań. Zmuszało to powiaty do częściowego ich finansowania ze środków własnych albo do rezygnacji z realizacji niektórych działań, w szczególności ze sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości, jak również zadań przewidzianych do wykonania w ostatnich miesiącach roku.

*Źródło: NIK*