

ON.1710.4.2021.LJ

**Pan****Daniel Kołodziej****Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach**

W nawiązaniu do wystąpienia pokontrolnego z dnia 29 kwietnia 2022 roku znak: WK – 610/42/4/21/22, przedkładałam sprawozdanie o sposobie realizacji wniosków pokontrolnych:

**Wniosek Nr 1**

Na podstawie art. 23 ust. 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.) – dalej ugn, został sporządzony i przedłożony Wojewodzie Śląskiemu plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2022-2024. W planie tym zostały ustalone zasady dotyczące aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste. Aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste dokonywane będą w ramach przekazanych przez Wojewodę Śląskiego dotacji. Przyjęto, że w pierwszej kolejności do aktualizacji wybierane będą nieruchomości rokujące znaczący wzrost wartości - są to nieruchomości, które stanowią użytkowanie wieczyste jednego lub dwóch użytkowników wieczystych, nie były wcześniej aktualizowane lub aktualizowane w bardzo odległym czasie i mają niskie stawki za m<sup>2</sup>, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, a opłaty za użytkowanie wieczyste są terminowo wnoszone. Nieruchomości nie spełniające tych kryteriów, będą aktualizowane w dalszej kolejności. W projekcie budżetu na 2022 r. zostały zabezpieczone środki na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 29 nieruchomości (81 działek) o łącznej pow. 39,0714 ha. Dodatkowo, decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 20 maja 2022 r., znak: FBI.3111.137.3.2022, na wniosek Starosty Bielskiego, została zwiększona dotacja na sporządzanie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. W ramach tych środków planuje się dokonać aktualizacji opłat dla 26 nieruchomości Skarbu Państwa (33 działki) o łącznej pow. 8,7092 ha. Planując budżet na 2023 r. Starosta Bielski zwiększy wnioskowaną kwotę dotacji na sporządzanie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. W latach 2018-2021, w ramach otrzymanych środków w wysokości 69 505,00 zł, dokonano aktualizacji opłat w stosunku do 109 nieruchomości o łącznej powierzchni 131,5158 ha, w tym 276 działek dla 76 użytkowników wieczystych.

## **Wniosek Nr 2**

Realizując na wniosek nr 2 wzmocniono nadzór nad pracownikami w zakresie przygotowania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania mieniem Skarbu Państwa. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem planu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.

## **Wniosek Nr 3**

W zakresie wniosku nr 3 wyjaśniam co następuje:

Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej otrzymuje środki finansowe na gospodarkę nieruchomościami znajdującymi się w zasobie Skarbu Państwa od Wojewody Śląskiego. Dotacje te nie obejmują kosztów pokrycia podatku od nieruchomości, których nie ewidencjonuje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – zgodnie z art. 228 ugn oraz nieruchomości leśnych – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 tj.) lasami stanowiącymi własność Skarbu Państwa zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. W związku z brakiem zabezpieczenia środków finansowych na ten cel przez wojewodę złożenie ww. deklaracji nie jest możliwe. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej składa do organu podatkowego deklaracje na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa, nie ujmując tych, w stosunku do których trwa postępowanie komunalizacyjne w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wyprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., nr 32, poz. 191, ze zm.) - nieruchomości te z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa własnością Gmin, a przyszłe decyzje komunalizacyjne Wojewody mają tą okoliczność jedynie potwierdzić. Gdy organ podatkowy stwierdzi, że deklaracja starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej jest niepełna, wszczyna z urzędu postępowanie podatkowe w sprawie określenia zobowiązania w podatku od nieruchomości, na podstawie art. 165 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1990 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r., poz. 1540, ze zm.),

W przypadku gdy organ podatkowy dokona wszczęcia postępowania podatkowego w stosunku do Starosty Bielskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, Starosta wystąpi o zawieszenie tego postępowania do czasu wydania przez Wojewodę decyzji komunalizacyjnych, w celu ustalenia właściwego podmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

W myśl art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101, ze zm.) podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (przykładowo wyrok NSA z 26 września 2014 r., sygn. akt II FSK 3099/12) prezentowany jest pogląd, że z uwagi na kryterium mocy wiążącej ewidencji gruntów i budynków dla wymiaru podatku od nieruchomości, zawarte w niej dane można podzielić na dwie kategorie. Pierwszą z nich tworzą dane bezwzględnie wiążące organ podatkowy i do tej grupy zaliczyć można dane ewidencyjne dotyczące przeznaczenia, funkcji, obszaru i granic działek gruntu, a także rodzaju zabudowy i powierzchni użytkowej położonych na tych gruntach budynków. Drugą kategorię stanowią natomiast dane o względnej mocy wiążącej, tj. takie, których zgodność z rzeczywistym stanem prawnym lub faktycznym może być przy wymiarze podatku weryfikowana, przy zastosowaniu dopuszczalnych instrumentów procesowych (art. 180 § 1 w zw. z art. 194 § 3 Ordynacji podatkowej). W tej grupie znajdują się dane dotyczące własności nieruchomości, użytkowania wieczystego, czy osoby władającego nieruchomością. Ewidencja gruntów nie może przesądzać o tych elementach, co przekłada się na ustalenie podmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości (por. wyroki NSA z 23 lipca 2015 r., II FSK 1577/13; z 18 lutego 2016 r., II FSK 3839/13; z 4 marca 2016 r., II FSK 3935/13, z 1 marca 2018 r., II FSK 458/16).

#### **Wniosek Nr 4**

Wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego od dłużników o numerach ewidencyjnych:

- 000097 – należność za lata: 2015 – 92,94 zł, 2017 – 8.685,36 zł, 2018 – 8.685,36 zł – w związku z faktem, że dłużnik reguluje bieżące należności, podjęto próbę egzekucji komorniczej. W przypadku nieskutecznej egzekucji, należność zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej,
- 003666 - w dniu 7 stycznia 2021 r. został wydany przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. 25.03.2021 Spółka złożyła do Sądu Okręgowego sprzeciw od nakazu sądowego. Obecnie oczekujemy na wydanie prawomocnego wyroku w sprawie. Po jego otrzymaniu należność zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej,
- 003709 – należności za lata 2015 – 2018 zostały objęte hipoteką, natomiast wpisem do hipoteki do tej pory nie objęto wierzytelności z lat 2019-2021. W związku z wydanym nakazem zapłaty w styczniu 2022 roku, zostaną w najbliższym czasie podjęte czynności zabezpieczające,
- 003941 – należności za lata 2015 i 2017 – 2018 zostały objęte hipoteką, natomiast wpisem do hipoteki do tej pory nie objęto wierzytelności z lat 2019-2021. W stosunku do należności z lat 2019 - 2021, zostaną w najbliższym czasie podjęte czynności zabezpieczające na majątku spółki,

- 003322 – należności za lata 2015 – 2017 – prowadzona jest egzekucja, dlatego nie wystąpiono o zabezpieczenie należności hipoteką. Wierzytelności za okres 2019 – 2021 zostały objęte nakazem zapłaty wydanym w dniu 01.03.2022 r. Na tej podstawie została wszczęta egzekucja. W przypadku nieskutecznej egzekucji, należność zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej.

#### **Wniosek 5**

Wzmocniono nadzór nad pracownikami w zakresie podejmowania czynności egzekucyjnych należności cywilnoprawnych m.in. przez zobligowanie pracowników do sporządzania 1 raz w roku zestawienia zaległości wraz ze wskazaniem podjętych czynności windykacyjnych.

#### **Wniosek Nr 6**

W bieżącym roku została przeprowadzona analiza podmiotów, które zalegają z zapłatą należności, w szczególności pod kątem możliwości podniesienia przez nich zarzutu przedawnienia. W najbliższym czasie zostaną podjęte odpowiednie działania, celem urealnienia w księgach rachunkowych stanu należności (umorzenie lub odpisanie należności przedawnionych).

#### **Wniosek Nr 7**

Pracownicy dokonujący inwentaryzacji należności zostali przeszkoleni w zakresie poprawności jej przeprowadzania, jak również został wzmocniony nadzór nad realizacją przez nich zadań w tym zakresie.

#### **Wniosek Nr 8**

Na koniec 2021 roku został ustalony realny stan należności i zobowiązań z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, jak również została zaprowadzona ewidencja syntetyczna i analityczna w zakresie ww. rozrachunków. W załączeniu przedkładamy zestawienie analityczne obrotów i sald na 31.12.2021 r. zgodne ze sporządzonym sprawozdaniem Rb-27ZZ.

#### **Wniosek Nr 9**

Od 2022 roku dokonano zmiany i ewidencja dochodów Skarbu Państwa prowadzona jest w ramach ksiąg rachunkowych Starostwa Powiatowego, na podstawie których zostanie sporządzone jedno sprawozdanie finansowe.

### **Wniosek Nr 10**

Pracownicy Wydziału Budżetu i Finansów zostali zobligowani do

- przygotowania polityki rachunkowości wprowadzającej zasadę prowadzenia jednych ksiąg rachunkowych zarówno dla Starostwa Powiatowego, jak i ewidencji w zakresie dochodów Skarbu Państwa,
- prowadzenia jednych ksiąg rachunkowych obejmujących zdarzenia gospodarcze z zakresu działalności Starostwa Powiatowego jak i dochodów Skarbu Państwa oraz uzgadniania sald kont pomocniczych z saldami i zapisami na kontach księgi głównej,
- dokonywania zapisów (zwłaszcza korekt) na podstawie dowodów spełniających wymagania ustawy o rachunkowości.

Ponadto został wzmocniony nadzór nad realizacją ww. zaleceń.

### **Wniosek Nr 11**

Na dzień 31.12.2021 r. została przeprowadzona inwentaryzacja rozrachunków ustalająca ich rzeczywisty stan, odzwierciedleniem których są stany w księgach rachunkowych.

### **Wniosek Nr 12**

Po otrzymaniu wystąpienia pokontrolnego, decyzje komunalizacyjne przekazywane są z Wydziału Gospodarki Mieniem do Wydziału Budżetu i Finansów na bieżąco, celem ich aktualnego ujmowania w księgach rachunkowych.

### **Wniosek Nr 13**

Od 2022 roku na bieżąco ujmowane są w należnościach dot. poszczególnych kontrahentów koszty uboczne od prowadzonych postępowań egzekucyjnych należności Skarbu Państwa. Koszty uboczne wskazane w toku kontroli za lata ubiegłe zostały przypisane jeszcze w roku 2021.

### **Wniosek Nr 14**

Wzmocniono nadzór nad pracownikami Wydziału Budżetu i Finansów w zakresie bieżącego prowadzenia ksiąg rachunkowych Starostwa Powiatowego m.in. przez kontrolę bieżącej ewidencji w księgach.

### **Wniosek Nr 15**

Wzmocniono nadzór nad pracownikami Wydziału Budżetu i Finansów odpowiedzialnymi za przygotowanie danych do sprawozdań budżetowych oraz w zakresie operacji finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Wniosek Nr 16**

Pracownicy Wydziału Zamówień Publicznych i Inwestycji odbyli spotkanie robocze, podczas którego omówiono szczegółowo rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 18 grudnia 2020r., w sprawie protokołów postępowania oraz dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz.U. z 2020 r., poz. 2434) wraz z załącznikami do rozporządzenia, w kontekście art.73 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021r., poz. 1129 z późn. zm.). Zapoznano się również z dostępnymi komentarzami i artykułami w przedmiocie prowadzenia protokołu postępowania. Pracownicy zostali zobowiązani do stosowania ww. przepisów przy prowadzonych postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych w zakresie wskazania załączników do protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego .

## **Wniosek Nr 17**

Starosta Bielski zapoznał się z treścią wniosku o konieczności wykorzystywania urlopu wypoczynkowego zgodnie z wymogami art.168 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r.poz.1320 z późn.zm.)mając na uwadze art.68 i art.69 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r.poz.305 z późn.zm.).Sekretarz Powiatu na bieżąco będzie informować Starostę o ilości dni przysługującego urlopu, aby zapewnić jego wykorzystanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

STAROSTA  
Andrzej Plonka