



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NRS-RŚ.431.6.2026

Pan
Łukasz Rokita
Starosta Milicki
ul. Wojska Polskiego 38
56-300 Milicz

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Wrocław, dnia ³⁰ lipca 2026 r.

I. Informacje organizacyjne

Jednostka kontrolowana:

Starostwo Powiatowe w Miliczu

Kierownik jednostki kontrolowanej:

W okresie objętym kontrolą kierownikiem podmiotu kontrolowanego był Pan Łukasz Rokita wybrany na stanowisko Starosty Milickiego, zgodnie z Uchwałą nr XVII/61/2025 z dnia 31 marca 2025 roku. Skarbnikiem Powiatu Milickiego w okresie kontroli była Pani Marzena Lis-Długosz powołana na stanowisko na podstawie Uchwały Nr XXXI/124/2017 Rady Powiatu Milickiego z dnia 7 września 2017 roku (z dniem 1 października 2017 roku do 9 kwietnia 2025 roku), a następnie Pani Anita Poświatowska powołana na stanowisko z dniem 10 kwietnia 2025 roku na podstawie Uchwały Nr XVIII/68/2025 Rady Powiatu Milickiego z dnia 10 kwietnia 2025 roku.

(dowód: akta kontroli str. 33-40)

Zakres kontroli:

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w zakresie prawidłowości wykorzystania środków dotacji celowej z budżetu państwa na:

- bieżące utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa;
- obsługę administracyjną zadań zleconych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Okres objęty kontrolą: 2025 rok.

Podstawa prawna kontroli:

- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych¹,
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²,
- ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³,
- ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych⁴,
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych⁵,
- oraz inne akty prawne obowiązujące w zakresie problematyki objętej kontrolą.

Kontrola realizowana zgodnie z zatwierdzonym w dniu 22 grudnia 2025 r. przez Wojewodę Dolnośląskiego planem kontroli na I półrocze 2026 roku.

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.

² Dz. U. z 2026 r. poz. 399

³ Dz. U. z 2026 r. poz. 522 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2026 r. poz. 793

⁵ Dz. U. z 2022 r. poz. 513 ze zm.

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych w jednostce:

- od 21 do 23 kwietnia 2026 r.
- od 12 do 13 maja 2026 r.
- od 27 do 28 maja 2026 r.

Kontrolerzy:

- Elżbieta Lewiecka, inspektor wojewódzki – przewodnicząca zespołu, upoważnienie nr 6/2026 z dnia 13 kwietnia 2026 r. sygn. NRŚ-RŚ.0030.6.2026.EL,
 - Monika Jankowska, inspektor wojewódzki – członek zespołu, upoważnienie nr 7/2026 z dnia 13 kwietnia 2026 r. sygn. NRŚ-RŚ.0030.7.2026.MJ,
 - Tomasz Kędra, inspektor wojewódzki – członek zespołu, upoważnienie nr 8/2026 z dnia 13 kwietnia 2026 r. sygn. NRŚ-RŚ.0030.8.2026.TK,
- z Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie⁶ oraz na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej⁷ przeprowadzili kontrolę problemową w trybie zwykłym, której celem była ocena prawidłowości wykorzystania środków dotacji celowej z budżetu państwa na bieżące utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa oraz obsługę administracyjną zadań zleconych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 27-32)

Osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie zadań w zakresie objętym kontrolą były:

- Pani Aleksandra Kisilewicz – zatrudniona na stanowisku Kierownika Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Miliczu, posiadała zakres czynności, który obejmował prowadzenie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa,
- Pani Sylwia Sobieraj – zatrudniona na stanowisku inspektora w Wydziale Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Miliczu, posiadała zakres czynności, który obejmował prowadzenie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

W czasie kontroli osoby te udostępniały dokumenty i udzielały wyjaśnień.

(dowód: akta kontroli str. 41-46; 47-54)

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w książce kontroli w Starostwie Powiatowym w Miliczu pod pozycją – 2/2026.

II. Ocena kontrolowanej jednostki

Kontrolujący oceniają pozytywnie z nieprawidłowościami działania Starosty Milickiego w zakresie prawidłowości wykorzystania środków dotacji celowej z budżetu państwa na bieżące utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa oraz obsługę administracyjną zadań zleconych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 428

⁷ Dz. U. z 2026 r., poz. 158

III. Ustalenia kontroli

Kontrolą objęto:

1. BIEŻĄCE UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Na zadania bieżące z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zlecone jednostkom samorządu terytorialnego w 2025 roku Staroście Milickiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 33 400,00 zł, które kontrolowany wykorzystał w kwocie 33 400,00 zł, tj. 100 % przekazanej dotacji.

W toku kontroli sprawdzono wydatki dotyczące kosztów poniesionych w ramach poniższych zadań:

1. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa,
2. Nabywanie i zbywanie oraz oddawanie w najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa,
3. Utrzymanie nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa (remonty, naprawy, prace porządkowe, konserwacja)
4. Postępowania administracyjne w sprawach: wywłaszczeń, odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości, zwrot wywłaszczonych nieruchomości, trwałego zarządu, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
5. Inne.

Zagadnienie 1 - Ocena, czy wydatki objęte badanym dokumentem księgowym dotyczyły nieruchomości Skarbu Państwa

W toku przeprowadzonej kontroli zespół kontrolujący zweryfikował wszystkie dokumenty z zakresu bieżącego utrzymania nieruchomości Skarbu Państwa, tj. 52 dowody księgowe na łączną kwotę 33 400,00 zł. Wydatki objęte 37 dokumentami księgowymi dotyczyły nieruchomości Skarbu Państwa i znajdowały się w ewidencji działek Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Milicki na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 289-898)

W toku czynności kontrolnych ustalono, że 9 wydatków objętych niżej wymienionymi dowodami księgowymi:

- dokument obliczenia opłaty nr 2310/2025 z dnia 17.07.2025 r.,
- dokument obliczenia opłaty nr 2502/2025 z dnia 05.08.2025 r.,
- dokument obliczenia opłaty nr 3984/2025 z dnia 04.12.2025 r.,
- faktura nr 03/03/2025 z dnia 11.03.2025 r.,
- faktura nr 6/O/10/2025 z dnia 01.10.2025 r.,
- faktura nr 90/2025 z dnia 11.12.2025 r.,
- faktura nr 36/O/02/2025 z dnia 19.02.2025 r.,
- faktura nr 79/O/04/2025 z dnia 29.04.2025 r.,
- faktura nr 23/2025 z dnia 01.04.2025 r.,

dotyczyły nieruchomości Skarbu Państwa, lecz nie były ujęte w prowadzonej ewidencji działek Skarbu Państwa. Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ewidencji złożyła wyjaśnienia dotyczące przyczyn zaistniałych niezgodności, tj.:

- w zakresie dokumentów nr 2310/2025, 3984/2025, 03/03/2025, 6/O/10/2025 przedstawiono decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości Wójta Gminy Cieszków z dnia 20 maja 2024 r. nr Rol. 6831.3.2024 (dotyczy działki nr 136/11 podzielonej na działki nr 136/13 i 136/14 obręb Cieszków, gmina Cieszków)
- w zakresie dokumentów nr 2502/2025 oraz 90/2025 przedstawiono wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych w związku z podziałem działki nr 107 na działki nr 107/1 i 107/2, obręb Bartniki, gmina Milicz w trybie rolnym,
- w zakresie dokumentów nr 36/O/02/2025, 79/O/04/2025, 23/2025 przedstawiono decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości Burmistrza Gminy Milicz z dnia 12 lipca 2024 r. nr GNiPP.6821.53.2024 (dotyczy działki nr 4 podzielonej na działki nr 4/1 i 4/2).

(dowód: akta kontroli str. 305-306; 313-316, 317-320, 403-410, 411-416, 437-442, 449-476, 531-540, 567-576, 723-728, 735-742, 743-768)

W toku kontroli ustalono, że działki nr 42/7 oraz 52/1, objęte dokumentem obliczenia opłaty nr 2739/2025 z dnia 26.08.2025 r. nie stanowią nieruchomości Skarbu Państwa, jednakże konieczne było pozyskanie wypisu z rejestru gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej dla tych działek do okazania Wojewodzie Dolnośląskiemu w celu wyrażenia zgody na zbycie działki nr 42/4 w ramach prowadzonego postępowania znak: NRS-OR.7285.285.2025.NC. Kontrolowany złożył pisemne wyjaśnienia o następującej treści: „rozbieżność w numeracji działek wynika z faktu iż działka nr 42/4 obręb Stara Huta była sprzedawana w przetargu ustnym ograniczonym do właścicieli nieruchomości przyległych, tj. właścicieli działek nr 42/7 i 52/1 obręb Stara Huta, w związku z powyższym konieczne było uzupełnienie dokumentacji o wypis i wyrys dla przedmiotowych działek”.

(dowód: akta kontroli str. 263-270, 423-428)

Ponadto ustalono, że ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa nie zawiera działek objętych dowodami księgowymi numer:

- dokument obliczenia opłaty nr 24280/2025 z dnia 05.12.2025 r.,
- faktura nr 02/03/2025 z dnia 04.03.2025 r.,
- faktura nr 14/03/2025 z dnia 31.03.2025 r.,
- faktura 05/12/2025 z dnia 11 grudnia 2025 r.

ponieważ dotyczyły postępowań w sprawach, w których Wojewoda Dolnośląski wyznaczył Starostę Milickiego do ustalenia wysokości odszkodowania.

(dowód: akta kontroli str. 289-290, 651-656, 657-688, 689-712, 713-722, 1617-1620; 1643-1656; 1637-1642; 1657-1678)

W zakresie dokumentu obliczenia opłaty nr 291/2025 z dnia 24.01.2025 r. na kwotę 15,00 zł kontrolowany złożył następujące wyjaśnienie: „w zasobie brak jest działki nr 50/12 obręb Wszewilki ponieważ sprawa dotyczy postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Milickiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej dotyczącego ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r.

o gospodarce nieruchomościami za przejętą na własność Powiatu Milickiego z mocy prawa (ostateczną decyzją Burmistrza Gminy Milicz z dnia 05.12.2023 r. Nr GNiPP.6831.51.2023) nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 50/12 o pow. 0,0805 ha AM-1 obręb Wszewilki, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr WR1M/00026629/5”.

Na poparcie treści złożonego wyjaśnienia kontrolowany wskazał postanowienie Wojewody Dolnośląskiego znak: NRS-OR.7534.35.2024.ASi z dnia 13.11.2024 r. o odmowie wyznaczenia innego organu administracji publicznej do rozpatrzenia sprawy.

(dowód: akta kontroli str. 263-270, 645-650)

Zagadnienie 2 - Ocena, czy środki z dotacji zostały wykorzystane zgodnie z celem na jaki zostały przyznane

W toku kontroli zespół kontrolny zwrócił się z prośbą o udzielenie wyjaśnień w zakresie prawidłowości poniesionego wydatku na kwotę 1 304,50 zł dotyczącego przeprowadzenia prac porządkowych na działce nr 96/2, obręb Stawiec, gmina Milicz, wskazanego w sprawozdaniu pn. Wykonanie wydatków – zadania bieżące za IV kwartały 2025 roku (formularz 4.1.1.SW). Kontrolowany złożył pisemne wyjaśnienie o następującej treści: „W związku z licznymi pismami sołtysa wsi Stawiec oraz pismem Burmistrza Gminy Milicz w sprawie uporządkowania działki nr 96/2 obręb Stawiec, po przeprowadzeniu wizji terenowej na w/w działce – stanowiącej własność Skarbu Państwa ustalono iż działka jest zaniedbana i porośnięta gęstymi zaskrzeczeniami, w związku z powyższym Starosta Milicki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej podjął działania mające na celu jej uporządkowanie.”

(dowód: akta kontroli str. 63-66, 271-282, 583-592)

W toku przeprowadzonej kontroli zespół kontrolujący stwierdził, że wszystkie wydatki poniesione w roku 2025 na bieżące gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w dziale 700, rozdziale 70005, § 2110 na łączną kwotę 33 400,00 zł zostały wydatkowane zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane.

(dowód: akta kontroli str. 289-898)

Zagadnienie 3 - Ocena, czy wydatki zostały udokumentowane prawidłowo i znajdują odzwierciedlenie w zapisach księgowych

Zespół kontrolujący dokonał weryfikacji wszystkich dokumentów finansowych z zakresu bieżącego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa objętych kontrolą. W toku czynności kontrolnych stwierdzono, że wszystkie wydatki zostały udokumentowane oraz znajdują odzwierciedlenie w zapisach księgowych.

W wyniku kontroli ujawniono przypadki rozbieżności pomiędzy dokumentacją źródłową a sprawozdaniem za IV kwartały 2025 r., przekazanym do Wojewody Dolnośląskiego. W sprawozdaniu za IV kwartały 2025 r. w kolumnie 6 pn. „data wystawienia dokumentu potwierdzającego wydatek” wykazano daty niezgodne z datami wynikającymi z dokumentów źródłowych. Rozbieżności te dotyczyły pozycji: I.2, II.12, II.13, II.14, II.17, II.18, II.19, IV.4, IV.8, IV.9, VII.14, VII.15, VII.17, VII.18 ujętych w tabeli nr 2 pn. *Ocena prawidłowości*

wykazania ilość zrealizowanych zadań (czynności) w zadaniach i nie miały istotnego wpływu na prawidłowość rozliczenia dotacji.

(dowód: akta kontroli str. 289-290)

W zestawieniu w zakresie wykonania wydatków – zadania bieżące za cztery kwartały 2025 r. w dziale 700, rozdziale 70005, sporządzonym na prośbę zespołu kontrolnego na podstawie pisma znak: NRS-RŚ.431.6.2026.EL z dnia 31.03.2026 r. błędnie wskazano adres nieruchomości w pozycji nr I.2 - dokument obliczenia opłaty nr 3178/2025 z dnia 01.10.2025 r. Ponadto, dokument obliczenia opłaty nr 526/2025 z dnia 13.02.2025 r. (pozycja nr V.8) nie zawiera działki nr 215, która wykazana została w ww. zestawieniu.

(dowód: akta kontroli str. 291-304)

Ponadto zespół kontrolujący weryfikując wykaz stanów i sald dla konta 130-700-70005-4300-0000 za okres od 01.01.2025-31.12.2025 ustalił, że w zestawieniu tym nastąpiła omyłka w poz. 3 i 10 w zakresie numerów faktur. Kontrolowany udzielił pisemnych wyjaśnień: „w zestawieniu obrotów i sald wystąpiła omyłka wynikająca z błędu pisarskiego podczas wprowadzania danych do systemu księgowego:

1. w poz. 3 nr dowodu PK 57 z dnia 31.03.2025 omyłkowo wpisano numer faktury f11/O/01/2025 a powinien być wpisany numer 29/O/01/2025
2. w poz. 10 nr dowodu PK 117 z dnia 30.06.2025r. omyłkowo wpisano numer faktury 3/03//2025 a powinien być wpisany numer 02/03/2025.”

(dowód: akta kontroli str. 77-80)

Zagadnienie 4 - Ocena, czy wykonawcy prac, usług i dostaw zostali wyłonieni zgodnie z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych i regulacjami wewnętrznymi

W toku kontroli ustalono, że w Starostwie Powiatowym w Miliczu nie obowiązują regulacje wewnętrzne normujące procedury postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych poniżej progu ustawowego. Kontrolowany podmiot złożył wyjaśnienie o następującej treści: „Powiat milicki nie posiada regulacji wewnętrznych w zakresie zamówień podprogowych, w związku z obowiązującymi przepisami regulaminy zamówień podprogowych do kwoty 170 tys. nie są obowiązkowe.

Wydział Gospodarki Mieniem tut starostwa przyjął procedurę zapytania ofertowego. Na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego wyłaniany jest wykonawca konkretnej czynności. Procedura prowadzona jest w oparciu o wytyczne w zakresie konkurencyjności. Zapytanie ofertowe wysyłane jest co najmniej do trzech wykonawców najczęściej mailem, zawiera ono informacje dotyczące: przedmiotu zamówienia, opisu przedmiotu zamówienia, terminu realizacji zamówienia, sposobu przygotowania oferty, sposobu złożenia oferty, kryterium oceny oraz termin i miejsce składania oferty. Do zapytania ofertowego dołączony jest wzór oferty oraz wzór umowy.

Z postępowania zostaje sporządzona notatka służbowa z przeprowadzenia uproszczonego rozeznania rynku dla zamówień publicznych. Wyłoniony zostaje wykonawca, który złożył najniższą ofertę cenową z którym następnie zostaje podpisana umowa.

Tylko w wyjątkowych i nagłych przypadkach rozeznanie rynku na wykonanie danej czynności zostaje przeprowadzone telefonicznie z czego również zostaje sporządzona notatka i podpisana umowa."

(dowód: akta kontroli str. 89-90)

Zespół kontrolujący ustalił, że wybór wykonawców robót i usług nastąpił w trybie zapytania ofertowego, przy jednoczesnym zachowaniu zasad wynikających z art. 44 ustawy o finansach publicznych. Ponadto, wydatki na opłaty administracyjne nie wymagały wyłonienia wykonawcy.

Zagadnienie 5 - Ocena, czy środki z dotacji budżetu państwa zostały wydatkowane w roku budżetowym objętym kontrolą

Kontrolujący zweryfikowali wszystkie wydatki objęte kontrolą i ustalili, że zostały one zrealizowane w 2025 roku objętym kontrolą.

(dowód: akta kontroli str. 289-898)

Zagadnienie 5 - Poziom wykorzystania środków z dotacji w stosunku do planu po zmianach w roku budżetowym objętym kontrolą

W toku czynności kontrolnych kontrolujący stwierdzili, że środki z dotacji na bieżące gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w dziale 700, rozdziale 70005, § 2110 na łączną kwotę 33 400,00 zł zostały wykorzystane w pełnej wysokości, tj. 100% planu.

(dowód: akta kontroli str. 63-66)

2. OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA ZADAŃ ZLECONYCH Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zagadnienie 1 - Ocena, czy kontrolowany podmiot prawidłowo wykazał ilość zrealizowanych zadań (czynności) w sprawozdaniu pn. *Rozliczenie dotacji za rok 2025 na podstawie katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami* (formularz 4.1.3.RW)

Na obsługę administracyjną zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2025 roku Staroście Milickiemu została przyznana w ramach planu finansowego dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w wysokości 66 800,00 zł. W trakcie roku budżetowego decyzją Ministra Finansów nr MF/FG3.4143.3.89.2025.MF.3852 (nr wewnętrzny MF241) z dnia 5 września 2025 r. zwiększono dotację w części obsługi administracyjnej zadań zleconych o kwotę 26 249,60 zł. Łącznie plan dotacji na 2025 po zmianach wynosił 93 049,60 zł, które kontrolowany wykorzystał w pełnej wysokości, tj. 100 % przekazanej dotacji na realizację 524 czynności, wynikających z *Katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami na 2025 rok*.

Z uwagi na duży zakres realizowanych spraw do kontroli wytypowano:

- dwa zadania z największą wykazaną liczbą czynności, tj.:
 1. *Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,*
 2. *Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym,*
- dwa zadania z najmniejszą wykazaną liczbą czynności (z pominięciem zadań, w których nie realizowano żadnych czynności), tj.:
 1. *Obsługa spraw związanych z trwałym zarządem,*
 2. *Sporządzanie wykazu nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości*
- wybrane czynności na podstawie doświadczenia lub osądu kontrolera, tj.:
 1. *Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 2. *Regulacja stanu prawnego nieruchomości (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 3. *Zasiedzenie (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 4. *Nabycie mienia do zasobu na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym lub ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 5. *Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 6. *Wydawanie odrębnej decyzji o odszkodowaniu (Analiza i gromadzenie dokumentów (pozyskiwanie koniecznej w sprawie dokumentacji i opinii, korespondencja z wnioskodawcą),*
 7. *Wywłaszczenie nieruchomości (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne),*
 8. *Zwrot nieruchomości wywłaszczonej (Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne).*

Rozpoczynając kontrolę kontrolerzy zwrócili się o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy większą liczbą czynności wykazaną w katalogu zadań za III kwartały 2025 roku w porównaniu do IV kwartału 2025 roku. Kontrolowany udzielił wyjaśnień w tym zakresie, tłumacząc się faktem, że rozbieżności te wynikały z błędów rachunkowych przy sporządzaniu sprawozdania. Jednakże w toku przeprowadzonej kontroli ostateczna liczba czynności za IV kwartały 2025 roku uległa zmianie i była różna od ilości wykazanej w zestawieniu kontrolnym.

(dowód: akta kontroli str. 257-262)

W toku kontroli zespół kontrolujący dokonał oceny, czy ilość zrealizowanych zadań (czynności) w sprawozdaniu pn. *Rozliczenie dotacji za rok 2025 na podstawie katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze*

gospodarki nieruchomościami (formularz 4.1.3.RW) została prawidłowo wykazana przez podmiot kontrolowany, w odniesieniu do każdej czynności wytypowanej do kontroli, uwzględniając następujące wymagania:

- stosowania mierników (dodatkowych informacji wskazujących sposób wykazywania liczby zadań),
- weryfikacja w zakresie posiadania obiektywnych dowodów świadczących o realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w roku budżetowym objętym kontrolą,
- weryfikacja zrealizowanego zadania pod kątem przynależności nieruchomości do Skarbu Państwa.

Analiza stosowania mierników (dodatkowych informacji wskazujących sposób wykazywania liczby zadań) oraz weryfikacja w zakresie posiadania obiektywnych dowodów świadczących o realizacji zadań wykazała, że w większości przypadków mierniki były stosowane prawidłowo i jednostka kontrolowana posiadała dowody na ich wykonanie. Stwierdzono jednak pojedyncze sytuacje, w których brak było dowodów potwierdzających realizację zadań oraz przypadki nieprawidłowego zastosowanie mierników.

W tabeli nr 3 pn. *Ocena prawidłowości wykazania ilości zrealizowanych czynności w zadaniach wskazanych do kontroli*, w zadaniu *Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym w czynności Sprawozdawczość, czynności kancelaryjne*, dla której miernikiem jest liczba spraw, kontrolowany wykazał 29 czynności, z czego w pozycji 10, 11 i 12 wykazano trzykrotnie pisma oznaczone tą samą sygnaturą znak: GGM.GM.SP.6843.38.2023 i tą samą datą, tj. 24 czerwca 2025 r. Kontrolowany podmiot złożył następujące wyjaśnienia w tej sprawie: „*Jako czynności kancelaryjne uznane zostały pisma do księgowości dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Wydział finansowy jest informowany o nowej wysokości opłaty dla każdego użytkownika odrębnym pismem. Jako trzy osobne czynności kancelaryjne zostały uwzględnione pisma z tą samą datą w obrębie jednej sprawy dotyczące różnych lat oraz opłat, pisma te mimo, że dotyczyły tej samej sprawy i zostały sporządzone w tym samym dniu i dotyczyły różnych czynności (...)*”. Mając na uwadze medianę czasu realizacji 1 czynności wynoszącą 2,20 h, zespół kontrolujący przyjął stanowisko, że sprawa ta powinna być ujęta w rozliczeniu jednokrotnie.

(dowód: akta kontroli str. 283-288, 899-910, 995-1000)

Ponadto, w pozycjach od 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24 wykazano informacje dotyczące wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej na 2025 r. (działka, obręb, kwota) oznaczone tą samą datą, tj. 15 października 2025 r. W ocenie kontrolujących powinny być ujęte w formie tabelarycznej i liczone jako jedna czynność, biorąc pod uwagę medianę czasu realizacji 1 czynności wynoszącą 2,20 h.

(dowód: akta kontroli str. 899-910, 973-990)

W zadaniu *Obsługa spraw związanych z trwałym zarządem*, w czynności *Wygaszenie trwałego zarządu (analiza dokumentacji, możliwości zagospodarowania, decyzja)*, dla której miernikiem jest liczba decyzji wygaszających trwały zarząd, kontrolowany wykazał błędnie jedną czynność – decyzję Wojewody Dolnośląskiego z dnia 2 października 2025 r. znak: NRŚ-OR.7581.1.2025.KMa. Kontrolowany złożył następujące wyjaśnienia: „*w sprawozdaniu*

za IV kwartały 2025 r. wykazano 1 czynność, omyłkowo uwzględniono decyzję Wojewody Dolnośląskiego która uchylała decyzję Starosty Milickiego o wygaśnięciu trwałego zarządu wydana w roku 2025 natomiast kolejna decyzja została wydana w roku 2026.”

(dowód: akta kontroli str. 283-288, 899-910, 1832-1837)

Ponadto, w zadaniu *Sporządzanie wykazu nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości* w czynności *Sporządzanie stanowiska o nieruchomościach (art. 11 ustawy)*, dla których miernikiem jest liczba opinii, kontrolowany wykazał 1 czynność, tj. wykaz KZN, błędnie w ten sposób interpretując kryterium miernika, zgodnie z którym w tej pozycji należy wykazać liczbę nowych opinii sporządzonych dla nieruchomości, o której mowa w art. 11 KZN. Kontrolujący złożył następujące wyjaśnienia: „w sprawozdaniu za IV kwartały 2025 r. wykazano omyłkowo jedną czynność, nie powinna być ona wykazana ponieważ w roku 2025 r. nie sporządzono stanowiska o nieruchomościach (art. 11).” W związku z powyższym wykaz KZN nie jest dowodem świadczącym o realizacji przedmiotowego zadania.

Ponadto w zadaniu *Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym* w czynności *Aktualizacja opłaty rocznej - Wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej* nie przedstawiono dowodów świadczących o realizacji 2 czynności wykazanych w zestawieniu pod pozycją 11 i 12. Kontrolowany podmiot złożył w tej sprawie następujące wyjaśnienie: „Dodatkowo w sprawozdaniu za rok 2025 nieprawidłowo wykazano 2 działki które zostały zaplanowane do aktualizacji w roku 2025 jednak użytkownicy wieczysti tych działek złożyli wniosek o ich wykup.”

(dowód: akta kontroli str. 283-288, 899-910, 1824-1829)

W przekazanej przez kontrolowany podmiot tabeli nr 3 pn. *Ocena prawidłowości wykazania ilości zrealizowanych czynności w zadaniach wskazanych do kontroli* stwierdzono ponadto błędy w zakresie dat dowodów oraz numerów działek, nie miały one jednak wpływu na prawidłowość rozliczenia dotacji.

W trakcie kontroli jednostka kontrolowana wykazała realizację szerszego zakresu zadań niż wynikało to z *Rozliczenia dotacji za rok 2025 na podstawie katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami (formularz 4.1.3.RW)*, co zostało uwzględnione przez zespół kontrolujący przy ocenie stopnia realizacji zadań. Zwiększenia stwierdzono w następujących zadaniach:

- 1) *Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* w czynności:
 - *Badanie spełnienia przesłanek uwłaszczenia z mocy prawa* – zwiększenie o 1 (mediana czasu 4 h),
 - *Badanie spełnienia przesłanek do udzielenia bonifikaty od rocznej lub jednorazowej opłaty za przekształcenie bądź do zwolnienia z tych opłat* – zwiększenie o 13 (mediana czasu 1 h),

- Informacja o wysokości należnej opłaty jednorazowej lub kwoty pozostałej do zapłaty – zwiększenie o 26 (mediana czasu 0,5 h),
- Czynności sprawozdawcze i kancelaryjne – zwiększenie o 5 (mediana czasu 3 h),
- Windykacja należności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – zwiększenie o 1 (mediana czasu 2 h),
- 2) Regulacja stanu prawnego nieruchomości:
 - Czynności sprawozdawcze i kancelaryjne – zwiększenie o 10 (mediana czasu 2,5 h),
- 3) Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym w czynności:
 - Sprawozdawczość, czynności kancelaryjne – zwiększenie o 2 (mediana czasu 2,2 h),
 - Opłaty (naliczenie, rozłożenie na raty, bonifikaty, nowe opłaty; przeniesienie opłaty, ustalenie i zmiana stawki procentowej) – zwiększenie o 1 (mediana czasu 2,5 h),
- 4) Wydawanie odrębnej decyzji o odszkodowaniu w czynności:
 - Analiza i gromadzenie dokumentów (pozyskiwanie koniecznej w sprawie dokumentacji i opinii, korespondencja z wnioskodawcą) – zwiększenie o 2 (mediana czasu 6,5 h),
- 5) Nabycie mienia do zasobu na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym lub ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym w czynności:
 - Sprawozdawczość oraz inne czynności kancelaryjne – zwiększenie o 1 (mediana czasu 2,20 h).

Odnutowano także przypadki mniejszej realizacji zadań niż wynikało to z Rozliczenia dotacji za rok 2025 na podstawie katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami (formularz 4.1.3.RW) w następujących zadaniach:

- 1) Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym w czynności:
 - Weryfikacja formalna oraz ocena wartości dowodowej operatu szacunkowego – zmniejszenie o 5 (mediana czasu 3,16 h),
 - Aktualizacja opłaty rocznej - Wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej – zmniejszenie o 3 (mediana czasu 3 h),
 - Egzekucja, windykacja należności – zmniejszenie o 6 (mediana czasu 5 h),
- 2) Obsługa spraw związanych z trwałym zarządem w czynności:
 - Analiza sprawy i gromadzenie dokumentacji (rejestracja, załączanie dokumentów) – zmniejszenie o 3 (mediana czasu 2,40 h),

Ponadto, zespół kontrolujący nie uwzględnił 15 czynności (uzasadnienie zawarto powyżej) w następujących zadaniach:

- 1) Obsługa spraw związanych z użytkowaniem wieczystym w czynności:
 - Aktualizacja opłaty rocznej - Wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej - 2 czynności (mediana czasu 3 h),
 - Sprawozdawczość, czynności kancelaryjne - 11 czynności (mediana czasu 2,20 h),
- 2) Obsługa spraw związanych z trwałym zarządem w czynności:
 - Wygaszenie trwałego zarządu (analiza dokumentacji, możliwości zagospodarowania, decyzja) - 1 czynność (mediana czasu 7 h),

- 3) Sporządzanie wykazu nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości w czynności:
– Sporządzanie stanowiska o nieruchomościach (art. 11 ustawy) - 1 czynność (mediana czasu 2 h).

(dowód: akta kontroli str. 899-910; 911-1971)

Biorąc pod uwagę stawkę roboczogodziny określoną przez Ministra Finansów i obowiązującą w 2025 roku (60,20 zł) oraz medianę czasu realizacji poszczególnych czynności stwierdzono, że nieprawidłowo wykazane czynności w *Rozliczeniu dotacji za rok 2025 na podstawie katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami (formularz 4.1.3.RW)* skutkują koniecznością zwrotu dotacji pobranej w nadmiernej wysokości, zgodnie z art. 169 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych, w kwocie 427,42 zł, co stanowi 0,46% całości dotacji przyznanej w 2025 roku na obsługę administracyjną zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.

(dowód: akta kontroli str. 899-910, 1972-1973)

Zespół kontrolny zweryfikował ponadto wszystkie działki z zakresu objętego kontrolą pod kątem przynależności nieruchomości do Skarbu Państwa i ustalił, że działki były własnością Skarbu Państwa z wyjątkiem nieruchomości, które przeszły na własność osób trzecich m.in. w wyniku przekształcenia, sprzedaży oraz obciążonych zobowiązaniami podlegającymi spłacie.

Zagadnienie 2 - Ocena, czy pracownicy odpowiedzialni za realizację zadań zleconych objętych finansowaniem z dotacji w zakresie obsługi administracyjnej posiadają odpowiednie zapisy w swoich zakresach czynności

Podczas prowadzenia czynności kontrolnych zespół kontrolujący zweryfikował zakresy czynności pracowników Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Miliczu – Pani Aleksandry Kisilewicz – zatrudnionej na stanowisku Kierownika oraz Pani Sylwii Sobieraj – zatrudnionej na stanowisku inspektora. Osoby odpowiedzialne za realizację zadań zleconych objętych finansowaniem z dotacji w zakresie obsługi administracyjnej posiadały odpowiednie zapisy w swoich zakresach czynności.

(dowód: akta kontroli str. 41-54)

W związku ze stwierdzonymi uchybieniami przekazuję następujące zalecenia do realizacji w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

1. Należy dokonać na rachunek Wojewody Dolnośląskiego zwrotu dotacji wykorzystanej w nadmiernej wysokości w kwocie 427,42 zł, wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, zgodnie z art. 169 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych, począwszy do daty niniejszego wystąpienia pokontrolnego, w związku z postanowieniami art. 169 ust 5 pkt. 2 ww. ustawy. Mając na uwadze powyższe, zwrotu kwoty 427,42 zł wraz z odsetkami należy dokonać w ciągu 15 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

2. W Katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, realizowanych przez powiaty związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa należy wykazywać ilość wykonanych czynności zgodnie z obowiązującymi miernikami dla danych czynności.
3. Prawidłowo opisywać faktury i inne dowody księgowe oraz rzetelnie sporządzać i przekazywać wojewodzie sprawozdania finansowe zgodne z obowiązującymi wzorami oraz dokumentacją źródłową i obowiązującymi przepisami.
4. Wprowadzić mechanizm podwójnej weryfikacji dokumentacji stanowiącej podstawę sporządzania sprawozdań finansowych przekazywanych wojewodzie, w celu zapewnienia ich rzetelności i zgodności z dokumentacją źródłową.
5. Aktualizować na bieżąco zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym w sposób rzetelny, kompletny i zgodny z obowiązującymi przepisami.
6. Kontynuować działania w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości, ze szczególnym naciskiem na komunalizację, w celu zminimalizowania kosztów ich utrzymania, poprzez sukcesywne zmniejszanie wydatków na bieżące gospodarowanie nieruchomością, m.in. porządkowanie terenu, czy wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu.

IV. Pozostałe informacje i pouczenie

Na podstawie art. 49 ustawy o kontroli w administracji rządowej proszę Pana Starostę o poinformowanie mnie o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przekazano Staroście Milickiemu.

Zgodnie z art. 48 ww. ustawy od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Michał Jerzmanowski
DYREKTOR WYDZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI, ROLNICTWA I ŚRODOWISKA