

Sprawozdanie z przeprowadzenia zadania audytowego

„Realizacja dochodów z mienia powiatowego”

Audyt przeprowadzono

w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Starostwa Powiatowego w Policach

ul. Tanowska 8

72 – 010 Police

Wykonawca

audytor wewnętrzny - Mirosław Maciejewski



Spis treści:

Rozdział A

1. Cel zadania audytowego.
2. Ocena audytora wewnętrznego.
3. Najważniejsze ustalenia audytu.

Rozdział B

1. Informacje o badanej działalności.
2. Zakres podmiotowy i przedmiotowy zadania.
3. Szczegółowe ustalenia audytu.
4. Ocena kontroli zarządczej.



Rozdział A

1. Cel zadania audytowego

Celem audytu była ocena systemu kontroli zarządczej oraz zbadanie zgodności z przepisami prawa i procedurami wewnętrznymi, a także skuteczności i efektywności procesu realizacji dochodów budżetowych z tytułu najmu, dzierżawy i użytkowania wieczystego składników mienia Powiatu Polickiego w roku 2014.

2. Ocena audytora wewnętrznego

W wyniku audytu stwierdzono, że prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnych skutków w związku z ryzykiem określonym w programie audytu tj. nieprzestrzeganie przepisów prawnych i nieuzyskiwania planowanych dochodów jest niskie, chociaż występują pewne problemy ze sprzedażą nieruchomości.

3. Najważniejsze ustalenia audytu

Lp.	Ustalenie	Ocena ustalenia według przyjętych kryteriów
1	Przestrzegano przepisów wynikających z art. 267 ustawy o finansach publicznych w sprawie informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego	Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U z 2013 r., poz. 885 ze zm.)
2	Przestrzegano przepisów wynikających ustawy o gospodarce nieruchomościami (w szczególności z przepisów art. 43 ust. 2 pkt 3)	Ustawa o gospodarce nieruchomościami
3	Uzyskiwano planowane dochody budżetowe; w roku 2014 były one o kwotę 460 570,53 zł większe niż w roku 2013	Gospodarność

Rozdział B

1. Informacje o badanej działalności

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi sprawy m.in w zakresie:

- gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości
- obrotem nieruchomości, a w szczególności: sprzedaż, zamiana, zrzeczenie się, oddanie w użytkowanie wieczyste, oddanie w najem lub dzierżawę.

2. Zakres podmiotowy i przedmiotowy zadania

Audyt przeprowadzono w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach zgodnie z tematem zadania audytowego.

3. Szczegółowe ustalenia audytu

Informacja o stanie mienia Powiatu Polickiego sporządzona została na podstawie danych zawartych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków, danych z ksiąg inwentarzowych jednostek organizacyjnych Powiatu Polickiego oraz dokumentacji pozostającej w posiadaniu Starostwa Powiatowego w Policach, według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.

Wykaz nieruchomości Powiatu Polickiego sprzedanych w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. przedstawia załącznik nr 5 do informacji o stanie mienia Powiatu Polickiego (Informacja) – stanowiący jednocześnie **załącznik Nr 1** do niniejszego sprawozdania.

Jak wynika z informacji przedłożonej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami: cyt. „W trybie przetargu nieograniczonego sprzedano dwie niezabudowane działki nr 3335/6 i nr 3335/7 położone w Policach przy ul. Korczaka wraz z udziałami po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, stanowiących drogę wewnętrzną. W trybie bezprzetargowym sprzedano działkę nr 101/31 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nowe Warpno Nr 2.”

Dochody z mienia Powiatu Polickiego przedstawia załącznik nr 6 do Informacji – **załącznik Nr 2** do sprawozdania z audytu. Stanowią je dochody z tytułu dzierżawy i najmu, które wyniosły 530.285,78 zł, przy czym jednostki organizacyjne Powiatu Polickiego uzyskały z tego tytułu dochód w wysokości 522.137,57 zł, a Starostwo Powiatowe w Policach w wysokości 8.148,21 zł. W wyniku wydanych zezwoleń na zajęcie pasa drogowego w okresie objętym informacją Powiat Policki uzyskał 839.729,97 zł dochodu. Dochody Powiatu Polickiego obejmują również płaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w wysokości 100,87 zł. Ponadto z tytułu 25% udziału w dochodach Skarbu Państwa powiat w omawianym okresie uzyskał dochód w wysokości 1.212.291,21 zł.

Łącznie dochód Powiatu Polickiego z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania wyniósł w roku 2014 - **2.763.268,83 zł.**

Ponadto ustalono iż:

- 1) Zarząd Powiatu w Policach podejmuje uchwały sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Polickiego, ostatnio Zarząd podjął Uchwałę Nr 197/2012 z dnia 7 marca 2012 r. na lata 2012 - 2014, obecnie jest w trakcie przygotowania uchwała na kolejne trzy lata.
- 2) Wydział Gospodarki Nieruchomościami otrzymał od jednostek organizacyjnych Powiatu kopie umów najmu i dzierżawy zawartych przez te jednostki na nieruchomości Powiatu Polickiego będące w ich trwałym zarządzie. Wydział nie ma wpływu na ustalenie wysokości stawek czynszu dzierżawy czy najmu.
- 3) Jednostki organizacyjne, zgodnie z art.43 ust.2 pkt 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami występują do organu nadzorującego o zgodę na zawarcie umów na okres powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony, również na zawarcie kolejnych umów z tym samym dzierżawcą (najemcą), na tę samą nieruchomość.

4. Ocena audytora wewnętrznego w sprawie adekwatności, skuteczności i efektywności kontroli zarządczej w obszarze ryzyka objętym zadaniem zapewniającym.

Kontrola zarządcza w obszarze badanym jest adekwatna w stosunku do celów i zadań jednostki.

WSKAZANIE

Na podstawie § 25 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 1 lutego 2010 r. w sprawie przeprowadzania i dokumentowania audytu wewnętrznego (Dz. U nr 21, poz. 108) po otrzymaniu sprawozdania kierownik jednostki audytowanej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania sprawozdania może zgłosić na piśmie dodatkowe wyjaśnienia lub umotywowane zastrzeżenia do treści sprawozdania.

Policie 31.03.2015r.

Audytor wewnętrzny - Wykonawca
(Starostwo Powiatowe w Policach)

Maciejewski

Miroslaw Maciejewski

STAROSTA
[Signature]
Arkadiusz Maciejewski

Str. Nr 1 do Spr. 2001/1

Załącznik nr 5

Nieruchomości sprzedane w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.							
Lp.	Adres nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia w ha	Cena nieruchomości w zł	Sposób sprzedaży	Uzyskana cena (bez VAT) w zł	Uwagi
1	Police ul. Janusz Korczaka	3335/6 1/3 (udział 1/16 części) 17/1 (udział 1/16 części) 3335/9 (udział 1/16 części)	0,0691 0,0130 0,0049 0,0211	93 150,00	przetarg ustny nieograniczony	94 080,00	
2	Police ul. Janusz Korczaka	3335/7 1/3 (udział 1/16 części) 17/1 (udział 1/16 części) 3335/9 (udział 1/16 części)	0,0655 0,0130 0,0049 0,0211	84 240,00	przetarg ustny nieograniczony	85 080,00	
3	Nowe Warpno Nr 2	101/31	0,0584	170 100,00	bezpłatnie z 99% bonifikatą	1 701,00	
4	Ogółem	2 działki oraz 6 udziałów po 1/16 części	0,2710	347 490,00	-	180 861,00	

Dochody Powiatu Polickiego
z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw
majątkowych oraz z wykonywania posiadania w okresie
od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r.

Lp.	Tytuł	Dochód w zł
1	Sprzedaż	180 861,00
2	Najem, dzierżawa	530 285,78
3	Zezwolenie na zajęcie pasa drogowego	839 729,97
4	Wieczyste użytkowanie gruntów	100,87
5	25% udział w dochodach Skarbu Państwa	1 212 291,21
6	Ogółem	2 763 268,83

