



SN-V.431.2.2017.11

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Szamotułach w zakresie gospodarowania przez Starostę Szamotulskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

#### USTALENIA OGÓLNE:

##### 1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe w Szamotułach  
ul. Wojska Polskiego 4  
64 – 500 Szamotuły**

Starostwo Powiatowe w Szamotułach działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2016 r. poz. 814, z późn. zm.), ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668, z późn. zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126, z późn. zm.), Statutu Powiatu Szamotulskiego zatwierdzonego uchwałą nr XX/97/2000 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie przyjęcia Statutu Powiatu Szamotulskiego, ze zm. wynikającymi z:

- uchwały nr XXVII/131/01 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 30 sierpnia 2001 r.,
- uchwały nr XXXVIII/185/02 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 29 sierpnia 2002 r.,
- uchwały nr VII/32/03 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 24 kwietnia 2003 r.,

Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Szamotułach, stanowiącego załącznik do uchwały nr XVI/73/04 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Szamotułach ze zmianami wynikającymi z:

- uchwały nr XXXV/170/06 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 23 lutego 2006 r.,
- uchwały nr VII/38/07 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 31 maja 2007 r.,
- uchwały nr VI/38/11 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 31 marca 2011 r.,
- uchwały nr 93/2015 Zarządu Powiatu Szamotulskiego z dnia 29 grudnia 2015 r.,
- uchwały nr 149/2016 Zarządu Powiatu Szamotulskiego z dnia 24 sierpnia 2016 r.

*Załącznik nr 1*

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Szamotułach zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Dyrektor, nadzorowany bezpośrednio przez członka Zarządu Powiatu Szamotulskiego.

*Załącznik nr 1*

**2. Okres objęty kontrolą:**

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2016 r. do 13 marca 2017 r.

**3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.**

**Pan Józef Kwaśniewicz** - Starosta Szamotulski wybrany uchwałą nr I/3/2014 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Powiatu Szamotulskiego

**Pani Beata Hanyżak** - Wicestarosta Szamotulski wybrany uchwałą nr I/4/2014 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Powiatu Szamotulskiego

*Załączniki nr: 2, 3*

**4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:**

**Pani Alicja Batura** - Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach

**5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:**

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.101.2017.1 z dnia 2 marca 2017 r.

*Załącznik nr 4*

**6. Data kontroli (data rozpoczęcia i zakończenia kontroli):**

Od 13 marca 2017 r. do 13 maja 2017 r.

**7. Kontrolujący:**

**Agata Smal** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 13 marca 2017 r. i 15 marca 2017 r.

**Sławomir Szady** – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 13 marca 2017 r. i 15 marca 2017 r.

**Milena Kamieniecka** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniu 13 marca 2017 r.

W dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego Starostwo Powiatowe w Szamotułach będzie nazywane „*Starostwem*”, a Starosta Szamotulski „*Starostą*”.



## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Szamotułach zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami na czele którego stoi Dyrektor. Stanowisko to sprawuje Pani Alicja Batura.

Zgodnie z § 26 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Szamotułach do zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami należy:

- 1) prowadzenie spraw z zakresu gospodarowania mieniem stanowiącym własność Powiatu Szamotulskiego;
- 2) gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa w zakresie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 3) prowadzenie spraw z zakresu wywłaszczenia nieruchomości, ustalanie odszkodowań z tytułu wywłaszczenia lub przejęcia nieruchomości, zwrotu wywłaszczanych nieruchomości, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, czasowego zajęcia nieruchomości;
- 4) zbywanie i nabywanie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego;
- 5) ustalanie wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, dzierżawy, najmu, nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego i Skarbu Państwa;
- 6) prowadzenie postępowań dotyczących przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wykup prawa użytkowania wieczystego na własność;
- 7) przygotowanie projektów uchwał związanych z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 8) regulowanie stanu prawnego nieruchomości przynależnych Powiatowi Szamotulskiemu;
- 9) prowadzenie spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości;
- 10) wydawanie zezwoleń na wykreślenie hipotek, ciężarów realnych oraz ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością z ksiąg wieczystych;
- 11) opracowywanie materiałów do projektu ustawy budżetowej w zakresie dochodów i wydatków związanych z realizacją zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 12) prowadzenie spraw dotyczących rekultywacji gruntów;
- 13) prowadzenie spraw dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji w związku z podejmowaniem działalności inwestycyjnej na tych gruntach;
- 14) uzgadnianie w zakresie ochrony gruntów rolnych projektów decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 15) prowadzenie spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym;
- 16) prowadzenie spraw dotyczących wspólnot gruntowych;
- 17) przyznawanie na własność działek gruntu rolnego i gruntu pod zabudowaniami osobom, którym przysługiwało prawo dożywotniego użytkowania w związku z przekazaniem gospodarstwem Państwu.

*Załącznik nr 1*

## OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 13 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Szamotulskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

<b>l.p.</b>	<b>Nazwa obszaru</b>	<b>Ocena częściowa</b>
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
2	Sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
3	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
4	Nabywanie	Pozytywna
5	Zamiana	Pozytywna
6	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna
7	Trwały zarząd	Pozytywna z nieprawidłowościami
8	Bezumowne korzystanie	Pozytywna z nieprawidłowościami
9	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
10	Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna
11	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
12	Monitoring zaleceń	Pozytywna z nieprawidłowościami
13	Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Negatywna

**Mając na uwadze powyższe**

**oceniłam pozytywnie z nieprawidłowościami**

**gospodarowanie przez Starostę Szamotulskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami**

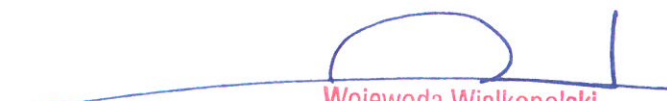


## ZALECENIA POKONTROLNE

W związku ze stwierdzonymi w czasie kontroli nieprawidłowościami i uchybieniami, zaleca się:

1. uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Szamotulskiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o niezbędne dane, w celu jej pełnego dostosowania do wzorca wynikającego z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2. zawarcie stosownych umów (dzierżawy, sprzedaży) z podmiotami korzystającymi bezumownie z nieruchomości Skarbu Państwa albo zakończenie tego stanu w inny sposób;
3. stosowanie zapisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67);
4. w sprawach z zakresu trwałego zarządu, sporządzanie protokołu zdawczo-odbiorczego przy przekazywaniu nieruchomości w trwały zarząd;
5. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych:
  - 1) przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony winne być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn, a organ jest ponadto zobowiązany do podania nowego terminu rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń,
  - 2) sporządzanie nowego operatu szacunkowego w przypadku konieczności dokonania korekty wartości ustalonej w operacie szacunkowym,
  - 3) na każdym etapie postępowania kontrolowanie kręgu stron postępowania w celu uniknięcia omyłki związanej z błędnym potraktowaniem strony jako nieżyjącej,
  - 4) przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań,
  - 5) po zbadaniu formalnej prawidłowości żądania, każdorazowe zawiadamianie wnioskodawcy i pozostałych stron o jego wszczęciu z podaniem przedmiotu postępowania,
  - 6) powoływanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego w drodze postanowienia;
6. w zakresie spraw dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, zaniechanie powielania w sentencji decyzji treści przepisu informującego, iż: *„Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego”*,
7. w zakresie dochodzenia należności za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa, zintensyfikowanie bieżącej kontroli stanu należności,
8. wykonywanie zaleceń pokontrolnych.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) Starosta Szamotulski powinien przekazać informację o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

  
Wojewoda Wielkopolski  
*Zbigniew Hoffmann*  
(Kierownik jednostki kontrolującej)

  
DIREKTOR  
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości  
*Dorota Szwedko*

*Agnieszka Iwers-Janiszewska*  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości  
  
Kierownik jednostki  
*Syrena Ciochanowski*

Stary Spis  
*Agnieszka Iwers-Janiszewska*