



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, 2018 -03- 16

SN-V.431.3.2017.12

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Słupcy w zakresie gospodarowania przez starostów nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania przez nich innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe w Słupcy
ul. Poznańska 20
62-400 Słupca**

Starostwo Powiatowe w Słupcy działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 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 Słupeckiego zatwierdzonego uchwałą nr VI/29/2011 Rady Powiatu Słupeckiego z dnia 25 marca 2011 r., Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupcy wprowadzonego uchwałą nr 192/2017 Zarządu Powiatu Słupeckiego z dnia 26 stycznia 2017r.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Słupcy zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami, na czele którego stoi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, podlegający bezpośrednio Wicestarosie Słupeckiemu.

Załącznik nr 1

2. **Okres objęty kontrolą:**

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2016 r. do 20 kwietnia 2017 r.

3. **Kierownictwo jednostki kontrolowanej.**

Pan Mariusz Roga - Starosta Słupski; uchwała nr I/3/2014 Rady Powiatu Słupskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Powiatu Słupskiego.

Pan Szymon Grzywiński - Wicestarosta Słupski; uchwała nr I/4/2014 Rady Powiatu Słupskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Powiatu Słupskiego.

Załączniki nr 2 i 3

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

Pani Halina Lewandowska Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Załącznik nr 4

5. **Podstawa przeprowadzenia kontroli:**

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.178.2017.1 z dnia 12 kwietnia 2017 r.

Załącznik nr 5

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

Od 20 kwietnia 2017 r. do 20 czerwca 2017 r.

7. **Kontrolujący:**

Alicja Klemenska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 20 kwietnia 2017 r., 21 kwietnia 2017r. i 26 kwietnia 2017r.,

Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 20 kwietnia 2017 r., 21 kwietnia 2017r. i 26 kwietnia 2017r.,

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniu: 20 kwietnia 2017 r.

W dalszej części protokołu Starostwo Powiatowe w Słupcy będzie nazywane „Starostwem”, a Starosta Słupski „Starostą”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Słupcy zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywane są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, na czele którego stoi Kierownik. Stanowisko to sprawuje Pani Halina Lewandowska. Do podstawowych zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z § 28 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupcy należą:

- 1) w zakresie gospodarki nieruchomościami:
 - a) tworzenie powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - b) prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości,
 - c) oddawanie w trwałą zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu,
 - d) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osób fizycznych będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi gruntów Skarbu Państwa,
 - e) naliczanie i aktualizacja opłat za zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości,
 - f) sprzedaż, najem, dzierżawa nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu, oraz naliczanie opłat za zarząd i wieczyste użytkowanie, prowadzenie finansowej ewidencji operacyjnej należności i wpłat oraz egzekwowanie zaległości,
 - g) zabezpieczenie wierzytelności Powiatu lub Skarbu Państwa poprzez wpis do księgi wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o spłaceniu wierzytelności,
 - h) zaliczenie wartości mienia pozostawionego za granicą na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków lub lokali stanowiących własność Skarbu Państwa osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. pozostawiły nieruchomości na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru państwa,
 - i) podejmowanie czynności związanych z regulacją prawną nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu łącznie z zakładaniem Ksiąg Wieczystych,
 - j) opiniowanie podziału nieruchomości dokonywanych z urzędu,
 - k) prowadzenie postępowań wywłaszczeniowych,
 - l) ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez wydawanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości,
 - m) ustalanie odszkodowania za przejęcie gruntu pod drogi przy podziale nieruchomości w przypadku braku uzgodnienia pomiędzy właścicielem a właściwym organem,
 - n) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem nieruchomości;
- 2) realizacja zadań z innych ustaw wg kompetencji:
 - a) wydawanie decyzji o nadaniu nieruchomości przez Państwo, i ustalenie obciążenia oraz wydawanie zezwoleń na wykreślenie obciążenia,
 - b) wydawanie zgody na zrzeczenie się właściciela własności nieruchomości,
 - c) prowadzenie spraw dotyczących wspólnot gruntowych w zakresie kompetencji przewidzianych ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,
 - d) stwierdzanie wygaśnięcia trwałego zarządu jednostki organizacyjnej z resortu obrony narodowej,
 - e) przekazywanie „Lasom Państwowym” gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych do zalesienia,
 - f) nadawanie na własność działek pod budynkami i będących w użytkowaniu rolników, którzy zdali gospodarstwa na Skarb Państwa,

- g) występowanie do Agencji Nieruchomości Rolnych o przekazanie nieodpłatnie nieruchomości na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań samorządu powiatowego,
- h) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem na wniosek organu wojskowego decyzji o zajęciu nieruchomości Skarbu Państwa na zakwaterowanie przejściowe,
- i) rozpatrywanie spraw dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, naliczanie stosownych opłat z tego tytułu oraz rozpatrywanie spraw dotyczących rekultywacji,
- j) kontrola wykonywania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych,
- k) prowadzenie spraw związanych ze scalaniem i wymianą gruntów.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 11 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Słupckiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

Lp.	skontrolowany obszar	ocena
1.	ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
2.	sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
3.	zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
4.	wydzierżawianie nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna
5.	wynajmowanie nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
6.	użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
7.	oddawanie w trwały zarząd nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna
8.	użytkowanie wieczyste	Negatywna
9.	wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
10.	należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna
11.	monitoring wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli	Pozytywna

Biorąc pod uwagę całokształt funkcjonowania jednostki w zakresie objętym kontrolą oraz stwierdzone w 6 obszarach nieprawidłowości, oceniam

Pozytywnie z nieprawidłowościami

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

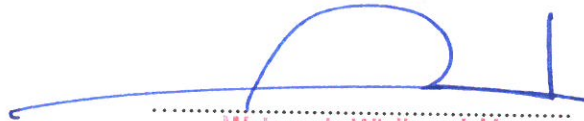
W związku ze stwierdzonymi w wyżej wymienionych obszarach nieprawidłowościami zalecam:

1. prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w sposób zapewniający precyzyjne wskazanie wszystkich wymaganych informacji,
2. niestosowanie w ogłoszeniu/regulaminie przetargów zapisów naruszających art. 38 ust. 4 u.g.n.,
3. zachowywanie neutralnej i transparentnej postawy wobec uczestników przetargów,
4. publikowanie wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie, zgodnie z art. 35 u.g.n.,
5. przestrzeganie art. 78 u.g.n. - organ zamierzający, zaktualizować opłatę powinien dokonać tego w formie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty,
6. niestosowanie w sprawach z zakresu użytkowania wieczystego przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, bez wyraźnego odesłania ustawowego,
7. przestrzeganie art. 78 u.g.n. dotyczącego formy w jakiej organ wypowiada opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,
8. przestrzeganie art. 77 ust. 2a u.g.n., w zakresie rozkładania na raty opłat za użytkowanie wieczyste, które wzrosły ponad dwukrotnie,
9. wykorzystywanie operatów zgodnie z celami, do których zostały sporządzone,
10. załączanie do akt sprawy oryginałów pełnomocnictw lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
11. zaniechanie powielania w sentencji decyzji treści przepisu zobowiązującego do: „(...) *przywrócenia nieruchomości (...) do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac (...)*”,
12. zaniechanie powielania w sentencji decyzji informacji dotyczącej zobowiązania inwestora (...) do wypłaty odszkodowania za udostępnienie nieruchomości, (...), w wysokości uzgodnionej z właścicielem,
13. zaniechanie powielania w sentencji decyzji informacji, iż: „*obowiązek udostępnienia nieruchomości (...) podlega egzekucji administracyjnej*”,
14. wskazywanie w każdym z pism odpowiedniej podstawy prawnej,
15. załączanie mapy zasadniczej – zawierającej skalę i legendę wraz z naniesionym przebiegiem urządzeń – od decyzji ograniczających sposób korzystania z nieruchomości,
16. liczenie czasu udostępnienia nieruchomości od momentu rozpoczęcia prac na gruncie,
17. wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu pouczać strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści art. 41 k.p.a., tj. o obowiązku poinformowania o zmianie adresu i o konsekwencjach prawnych określonych w art. 41 § 2 k.p.a.,
18. rejestrowanie pod symbolem klasyfikacyjnym 680 wszelkich pism, które dotyczą innych kwestii aniżeli przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) Starosta 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.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 43 strony.

Podpis:



Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann

Agnieszka Gwers-Janiszewska
Kierownik Wydziału
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości
15.03.2018

Kierownik Liczniczy

2018-03-15

Agnieszka Bartkowiak

Kierownik Oddziału

Bartłomiej Czechański

Starszy specjalista

Alicja Klemenska

13 MAR. 2018