



Pan
Mirosław Juraszek
Starosta Chodzieski
ul. Wiosny Ludów 1
64 - 800 Chodzież

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464) kontrolerzy:

- 1) Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego;
- 2) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 3) Marta Waplak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 4) Aneta Michalak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, działając na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.12.2020.1, w dniach od 27 stycznia 2020 r. do 27 marca 2020 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Chodzieży, ul. Wiosny Ludów 1, 64 – 800 Chodzież.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Chodzieskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres od 28 września 2016 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Chodzieży były prowadzone sprawy należące do 11 z 17 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

l.p.	Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
2	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
3	Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa	Pozytywna
4	Bezumowne korzystanie	Pozytywna
5	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna

6	Trwały zarząd	Pozytywna z nieprawidłowościami
7	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna
8	Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna
9	Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
9	Monitoring zaleceń	Pozytywna z nieprawidłowościami
10	Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna
11	Ujawnianie	Pozytywna

Mając na uwadze powyższe

oceniam pozytywnie

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

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

- w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:

1) **brak informacji o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do położonej w:**

1. miejscowości Lipa, gm. Szamocin, działki nr 404 o pow. 0.0800 ha (najem),
2. Budzynie, działki nr 938/7 o pow. 0.0200 ha (dzierżawa) - zbyt ogólny, nietypowy jak na przeznaczenie zapis: „teren zabudowany”,
3. Wyszynach, gm. Budzyń, działki nr 106 o pow. 0.1228 ha (użytkowanie wieczyste) -zbyt ogólny, nietypowy jak na przeznaczenie zapis: „teren zabudowany”,
4. Szamocinie, działki nr 422 o pow. 0.1527 ha (użytkowanie wieczyste) - zbyt ogólny, nietypowy jak na przeznaczenie zapis: „teren zabudowany (poczta)”, co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn).

Starosta Chodzieski wyjaśnił, iż „rubryka dotycząca przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzupełniane są na podstawie zaświadczeń wydawanych odpowiednio przez burmistrzów i wójtów.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. Uzupełnienie ewidencji o informacje dotyczące przeznaczenia wymaga wystąpienia z odpowiednim wnioskiem do właściwej gminy, ale starosta w ramach prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa jest zobligowany do uzyskania przedmiotowych informacji.

2) **brak rubryki zatytułowanej „informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości”, w odniesieniu do położonej w:**

1. Szamocinie, działki nr 113/2 o pow. 0.1093 ha (najem/użyczenie),

2. Chodzieży, działki nr 2297 o pow. 0.1231 ha (najem/użyczenie/bezumowne korzystanie),
3. Lipie, gm. Szamocin, działki nr 404 o pow. 0.0800 ha (najem),
4. Borówkach, gm. Szamocin, działki nr 114/2 o pow. 0.9100 ha (dzierżawa),
5. Sokołowie Budzyńskim, gm. Budzyń, działki nr 220 o pow. 0.0911 ha (dzierżawa),
6. Swobodzie, gm. Szamocin, działki nr 47 o pow. 0.2600 ha (dzierżawa),
7. Lipiej Górze, gm. Szamocin, działki nr 388 o pow. 0.2400 ha (dzierżawa),
8. Budzyniu, działki nr 938/7 o pow. 0.0200 ha (dzierżawa),
9. Chodzieży, działki nr 839/2 o pow. 0.0062 ha (użyczenie),
10. Chodzieży, działki nr 585 o pow. 0.2254 ha (użyczenie),
11. Budzyniu, działki nr 357 o pow. 0.2000 ha (użyczenie),
12. Chodzieży, działki nr 1492 o pow. 0.2082 ha (trwały zarząd),
13. Chodzieży, działki nr 1493/1 o pow. 0.0332 ha (trwały zarząd),
14. Chodzieży, działki nr 925/28 o pow. 0.1105 ha (trwały zarząd),
15. Chodzieży, działki nr 4245/2 o pow. 0.0063 ha (trwały zarząd),
16. Chodzieży, działki nr 925/30 o pow. 0.0101 ha (trwały zarząd),
17. Ostrówkach, gm. Budzyń, działki nr 53 o pow. 0.1499 ha (nieruchomości nieudostępnione),
18. Studzieńcu, gm. Chodzież, działki nr 37 o pow. 0.0594 ha (nieruchomości nieudostępnione),
19. Zacharzynie, gm. Chodzież, działki nr 362 o pow. 0.0790 ha (nieruchomości nieudostępnione),
20. miejscowości Margonin Łęg, Szamocin, działki nr 7 o pow. 0.3600 ha (nieruchomości nieudostępnione),
21. Raczynie, gm. Szamocin, dz. nr 13/2 o pow. 0.2700 ha (nieruchomości nieudostępnione),

co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 6 ugn, jest natomiast rubryka zatytułowana „uwagi”.

Starosta Chodzieski wyjaśnił, że art. 23 ust. 1c ugn wskazuje „*jakie zdarzenia starostowie powinni rejestrować. Faktem jest, że utworzono rubrykę pn. <<uwagi>>, w której ewidencjonuje się różne czynności. Zamysłem było, aby między innymi w niej wpisywać informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Jest to opis rubryki, który nie świadczy o tym, że informacje dotyczące roszczeń nie są rejestrowane. Starosta Chodzieski biorąc pod uwagę zarzut wyodrębni dodatkową kolumnę pn. <informacje o zgłoszonych roszczeniach>>.*”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości.

- 3) **brak rubryki postępowania sądowe i administracyjne dotyczące nieruchomości,** w odniesieniu do nieruchomości położonej w Lipie, gm. Szamocin, działka nr 404 o pow. 0.0800 ha (najem), co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 7 ugn;

Starosta Chodzieski wyjaśnił, iż „w przypadku działki nr 404 obręb Lipa niezrozumiały jest fakt braku jej w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, który został przekazany do kontroli. Po regulacji stanu prawnego dla działki ujawniono nowy numer księgi wieczystej, a następnie grunt (...) oraz część budynku (...) została ujawniona w ewidencji środków trwałych w księgach rachunkowych. Na podstawie ewidencji sporządzany jest również wykaz do KZN, w którym uwzględniono działkę nr 404. Nieruchomość objęta jest umową najmu, która po podpisaniu zarejestrowana została w ewidencji, a następnie w rejestrze umów najmu i dzierżawy. Prawdopodobnie przy korzystaniu z danych w ewidencji do sporządzania wykazu do KZN przypadkowo działka została odznaczona i usunięta.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości.

- w zakresie trwałego zarządu:

- 4) w sprawach wszczętych po 1 czerwca 2017 r., brak pouczenia o prawie do zrzeczenie się odwołania** w odniesieniu do czterech decyzji z dnia 10 października 2018 r. skierowanych do Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu, z czego trzy dotyczyły umorzenia postępowania w sprawie aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu, a jedna stanowiła wypowiedzenie obowiązującej opłaty, co stanowi naruszenie art. 127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

Starosta Chodzieski wyjaśnił, iż „brak pouczenia na podstawie art. 127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego wystąpił podczas sporządzania elektronicznego czystopisu, ponieważ wykorzystano elektroniczny zapis decyzji wydawanych przed zmianą przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Błąd wystąpił przez nieuwagę pracownika.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości.

- w zakresie monitoringu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli:

- 5) niewykonanie 1 z 8 zaleceń pokontrolnych** zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Chodzieży w 2016.

W czasie poprzedniej kontroli zalecono m.in. prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w sposób zapewniający precyzyjne wskazanie wszystkich wymaganych informacji. Przedmiotowe zalecenie zostało sformułowane w związku z wpisywaniem roszczeń zgłoszonych do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa do kolumny zatytułowanej „uwagi”, mimo iż taka kategoria nie została przewidziana w obowiązujących przepisach, zamiast do kolumny „informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości” oraz w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste – brakiem jakiegokolwiek kolumny, w której można by wpisać ewentualne roszczenia. W odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, opis kolumny, w której są wpisywane ewentualne zgłoszone roszczenia do nieruchomości nie został zmieniony. Wobec powyższego uznano, że przedmiotowe zalecenie nie zostało zrealizowane.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Chodzieskiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w celu jej dostosowania do wymogów wynikających z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez:
 - 1) wskazywanie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) wskazywanie informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
 - 3) wskazywanie informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
2. w sprawach z zakresu trwałego zarządu, wszczętych po wejściu w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw, zamieszczanie w decyzjach administracyjnych pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania przez strony postępowania.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Aneta Niestrawska
I Wicewojewoda Wielkopolski (-)

.....
*(podpis kierownika jednostki
kontrolującej lub pracownika
upoważnionego do podpisywania w jego
imieniu wystąpień pokontrolnych)*