



## WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

### USTALENIA OGÓLNE:

#### 1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe  
w Kole  
ul. Sienkiewicza 21/23  
62 – 600 Koło**

Starostwo Powiatowe w Kole działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, 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 Kolskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XX/89/2012 Rady Powiatu Kolskiego z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie zmiany Statutu Powiatu Kolskiego i wprowadzenia tekstu jednolitego ze zmianami wynikającymi z uchwały nr XXXII/210/2017 Rady Powiatu Kolskiego z dnia 30 marca 2017 r. i uchwały nr XXXIII/222/2017 Rady Powiatu Kolskiego z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kole zatwierdzonego zarządzeniem Starosty Kolskiego nr 120.4.2017 z dnia 27 lutego 2017 r.

*Załącznik nr 1*

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Kole zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Naczelnik Wydziału podlegający bezpośrednio Wicestaroscie Kolskiemu.

*Załączniki nr 1*

#### 2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2017 r. do 26 kwietnia 2018 r.

### 3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

**Pan Wienczysław Oblizajek** - Starosta Kolski wybrany uchwałą nr I/3/2014 Rady Powiatu Kolskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Kolskiego

**Pan Marek Banaszewski** - Wicestarosta Kolski wybrany uchwałą nr I/4/2014 Rady Powiatu Kolskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Kolskiego

*Załączniki nr: 2, 3*

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

**Pani Mariola Józwiak** - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kole

**Pani Maria Antosik** - Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Kole

### 5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.164.2018.1 z dnia 17 kwietnia 2018 r.

*Załącznik nr 4*

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

Od 26 kwietnia 2018 r. do 26 czerwca 2018 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: 26 kwietnia 2018 r., 27 kwietnia 2018 r.,

**Szymon Pecyna** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 26 kwietnia 2018 r., 27 kwietnia 2018 r.,

**Milena Kamieniecka** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 26 kwietnia 2018 r., 27 kwietnia 2018 r.

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



## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Kole zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa należą do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Naczelnik Wydziału – Pani Mariola Józwiak.

*Załącznik nr 1*

Zgodnie z § 31 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kole Wydział Gospodarki Nieruchomościami realizuje zadania z zakresu:

1. gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu,
2. prowadzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu,
3. sporządzenia sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa,
4. sporządzenia informacji o stanie mienia powiatowego zgodnie z ustawą o finansach publicznych,
5. dokonywania obrotu nieruchomościami: w zakresie sprzedaży zmiany, najmu, dzierżawy, użyczenia, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz zasób nieruchomości Powiatu Kolskiego,
6. oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd,
7. naliczania i aktualizowania opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
8. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
9. wydawania w drodze decyzji zezwoleń na zajęcie lub czasowe zajęcie nieruchomości w celu ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości,
10. przekazywania nieruchomości na cele szczególne (art. 51-61 ugn),
11. wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jst i ustalanie wysokości odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości,
12. zwrot wywłaszczonych nieruchomości oraz ustalenie wysokości zwrotu odszkodowania,
13. ustalania w drodze decyzji wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne,
14. nieodpłatnego przyznawania na własność działki gruntu i działki pod budynkami osobie, która przekazała gospodarstwo rolne Państwu w zamian za rentę,
15. nieodpłatnego przekazywania Lasom Państwowym gruntów wchodzących w skład zasobu przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
16. ustalania nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową oraz ustalania wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej i wielkości przysługujących im udziałów,
17. regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa łącznie z postępowaniem wieczystoksięgowym i cywilnym (zasiedzenia) oraz sporządzaniem sprawozdań w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i jst.,
18. dysponowania dotacjami budżetowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa,
19. ochrony gruntów rolnych i leśnych,
20. rekultywacji i zagospodarowania gruntów,
21. wykonywania innych zadań powierzonych przez Starostę.

*Załącznik nr 1*

## OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 12 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Kolskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

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

Mając na uwadze powyższe  
oceniłam pozytywnie z nieprawidłowościami  
gospodarowanie przez Starostę Kolskiego 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 Kolskiego 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. rejestrowanie spraw pod właściwym symbolem klasyfikacyjnym wynikającym z 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);
3. niestosowanie w sprawach cywilnych z zakresu sprzedaży i darowizny nieruchomości Skarbu Państwa przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego;
4. stosowane w sprawach cywilnoprawnych w zakresie aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w wyłącznie w zakresie jaki został przewidziany w ustawie o gospodarce nieruchomościami (doręczenie wypowiedzeń);
5. stałą kontrolę nad obowiązkiem uiszczania opłat z tytułu posiadania prawa użytkowania wieczystego;
6. przekazywanie wojewodzie, stosownie do dyspozycji zawartej w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie, w celu ich opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej, a także monitorowanie czy doszło do wykonania tego obowiązku;
7. uzyskiwanie uprzedniej zgody wojewody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy i użyczenia na czas nieoznaczony, oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na zawarcie po umowie zawartej na czas określony do 3 lat kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
8. w postępowaniach administracyjnych:
  - 1) w postępowaniach wszczynanych z urzędu czy na wniosek, po zbadaniu formalnej prawidłowości żądania, zawiadamianie wnioskodawcy i pozostałych stron o jego wszczęciu z podaniem podstawy prawnej i przedmiotu postępowania,
  - 2) wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu pouczenie stron 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.,
  - 3) w pierwszej kolejności zawiadamianie wnioskodawcy i pozostałych stron o wszczęciu postępowania administracyjnego z podaniem podstawy prawnej i przedmiotu postępowania a następnie zawiadamianie na podstawie treści art. 36 k.p.a. o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy;
  - 4) przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące),

- strony powinny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem skonkretyzowanych przyczyn oraz nowego terminu rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń,
- 5) w przypadku pozostawienia podanie bez rozpoznania załączanie do akt sprawy odpowiedniej adnotacji;
  - 6) każdorazowo powoływanie w pismach będących wezwaniami do uzupełnienia braków właściwej podstawy prawnej,
  - 7) w sprawach z zakresu ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne:
    - a) zaniechanie powielania w sentencji decyzji informacji, iż: „Wypłata odszkodowania o którym mowa w pkt. 1 orzeczenia nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.”;
    - b) zaniechanie powielania w sentencji decyzji informacji, iż: „Do skutków zwłoki lub opóźnień w zapłacie odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego”;
  - 8) w sprawach z zakresu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wnikliwie zbadanie czy wnioskodawca jest uprawniony do składania wniosku z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a w sytuacji gdy wniosek wpłynął od osoby niebędącej stroną postępowania to wydawanie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 61 a.k.p.a,
9. zintensyfikowanie działań zmierzających do skutecznego egzekwowania należności;
10. 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 Kolski 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.

DYREKTOR  
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości  
*Dorota Stawicka*

Agnieszka Iwers-Janiszewska  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości  
Kierownik Oddziału  
*Agnieszka Barthelemy*

Kierownik Oddziału  
*Robert Czebatowski*

Starszy Specjalista  
*Agata Smol*

*Zbigniew Hoffmann*  
(Kierownik jednostki kontrolującej)  
Wojewoda wielkopolski  
*Zbigniew Hoffmann*