



WOJEWODA WIELKOPOLSKI
SN-V.431.2.2016.12

Poznań, 2016 12 02

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe
w Lesznie
Plac Kościuszki 4B
64-100 Leszno**

Starostwo Powiatowe w Lesznie działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 poz. 814), 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 Leszczyńskiego, zatwierdzonego uchwałą nr V/44/07 Rady Powiatu Leszczyńskiego z dnia 26 kwietnia 2007 r. i zmienionego uchwałą nr VI/66/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Lesznie, wprowadzonego uchwałą nr 77/2015 Zarządu Powiatu Leszczyńskiego z dnia 9 września 2015 r. i zmienionego uchwałami: nr 11/2016 z dnia 13 stycznia 2016 r. oraz nr 121/2016 z dnia 9 marca 2016 r.

Załącznik nr 1 i 1a

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Lesznie zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, który w zakresie swojego działania podlega bezpośrednio Wicestaroscie Leszczyńskiemu.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2015 r. do 21 marca 2016 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Jarosław Wawrzyniak - Starosta Leszczyński; uchwała nr I/7/2014 Rady Powiatu Leszczyńskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Leszczyńskiego

Pan Robert Kasperczyk - Wicestarosta Leszczyński; uchwała nr I/8/2014 Rady Powiatu Leszczyńskiego z dnia 1 grudnia 2014 r. sprawie wyboru Wicestarosty Leszczyńskiego

Załączniki nr 2 i 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pani Małgorzata Łukaszewska - Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik nr 4

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.170.2016.1 z dnia 10 marca 2016 r.

Załącznik nr 5

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

Od 21 marca 2016 r. do 31 marca 2016 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: 21 marca 2016 r., 23 marca 2016 r. i 31 marca 2016 r.,

Sławomir Szady – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 21 marca 2016 r., 23 marca 2016 r. i 31 marca 2016 r.,

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 23 marca 2016 r. i 31 marca 2016 r.,

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Lesznie zadania wynikające z przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, a także zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami, wywłaszczania nieruchomości i ochrony gruntów rolnych realizuje Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Pracami wydziału kieruje Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – Pani Małgorzata Łukaszewska.

Załącznik nr 1

Zgodnie z § 21 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Lesznie do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami należą:

1. W zakresie geodezji, kartografii i katastru:

- 1) prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym prowadzenie dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków gleboznawczej klasyfikacji gruntów i geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, a także tworzenie, prowadzenie i udostępnianie baz danych (rejestr cen i wartości nieruchomości, szczegółowych osnów geodezyjnych, obiektów topograficznych) oraz tworzenie i udostępnianie map ewidencyjnych i zasadniczych,
- 2) koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- 3) zakładanie osnów szczegółowych,
- 4) przeprowadzanie powszechnej taksacji nieruchomości oraz opracowywanie i prowadzenie map i tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości,
- 5) ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,
- 6) udostępnianie materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 7) weryfikacja zbiorowa danych oraz innych materiałów stanowiących wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych pod względem zgodności z przepisami prawa obowiązującymi w geodezji i kartografii,
- 8) zarządzanie nieruchomościami, na których usytuowane są znaki geodezyjne,
- 9) prowadzenie spraw związanych z nakładaniem kary grzywny na osoby nieprzestrzegające przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego,
- 10) tworzenie, aktualizacja i udostępnianie zbiorów metadanych infrastruktury informacji przestrzennej,
- 11) tworzenie i obsługa sieci usług dotyczących zbiorów i usług danych przestrzennych, do których zalicza się usługi wyszukiwania, przeglądania, pobierania, przekształcania, umożliwiające uruchamianie usług danych przestrzennych.

2. W zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu:

- 1) tworzenie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz zasobu powiatowego,
- 2) gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa będącymi w dyspozycji Starosty,
- 3) gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi powiatowy zasób nieruchomości, a nie będącymi w zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych,
- 4) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,

- 5) prowadzenie spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd,
- 6) prowadzenie postępowania wywłaszczeniowego,
- 7) ustalanie odszkodowania za przejęte lub wywłaszczone nieruchomości,
- 8) zwrot wywłaszczonych nieruchomości,
- 9) prowadzenie postępowań dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

3. W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych spraw związanych z gospodarką nieruchomościami:

- 1) prowadzenie spraw związanych z wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji,
- 2) prowadzenie spraw związanych z nakazaniem właścicielowi gruntów zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia lub założenia na nich trwałych użytków zielonych ze względu na ochronę gleb przed erozją,
- 3) przygotowywanie decyzji w sprawach rekultywacji i zagospodarowania gruntów,
- 4) przeprowadzanie kontroli wykonywania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 5) prowadzenie spraw związanych z uzgadnianiem przez Starostę ustalenia w drodze decyzji lokalizacyjnej celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy,
- 6) prowadzenie postępowań scaleniowych oraz zagospodarowania poscaleniowego,
- 7) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przyznawaniem na własność działki dożywotniej i działek pod budynkami osobie, która przekazała gospodarstwo rolne państwu w zamian za rentę,
- 8) prowadzenie spraw związanych z przekazywaniem w zarząd nadleśnictwa gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 9) wnioskowanie o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemców, w razie nabycia wbrew przepisom ustawy.

Załącznik nr 1

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 11 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Leszczyńskiego 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	pozytywna
4.	nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa	pozytywna
5.	wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
6.	oddawanie w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
7.	użytkowanie wieczyste	pozytywna
8.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	pozytywna
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 3 obszarach nieprawidłowości, oceniam

pozytywnie

gospodarowanie przez Starostę Leszczyńskiego 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. intensyfikację prac nad uzupełnieniem ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o wszystkie informacje wymagane art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do każdej nieruchomości;
2. sporządzanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem wszystkich zawartych w przepisie (pkt od 1 do 3) informacji w ujęciu trzyletnim.
3. sporządzanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sposób zapewniający aby faktyczny okres obowiązywania nie był krótszy niż 3 lata;
4. zaniechać zamieszczania w sentencji decyzji zobowiązania inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji;
5. zaniechać zamieszczania w sentencji decyzji informacji, iż ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej;
6. każdorazowo w pismach będących wezwaniami do uzupełnienia materiału dowodowego, powoływać właściwą podstawę prawną;
7. wskazywać właściwy tzn. 7-dniowy termin na uzupełnienie braków formalnych, zgodnie z treścią art. 64 § 2 k.p.a.;
8. każdej sprawie nadawać nowy znak pozwalający na rozróżnienie jej w spisie spraw;
9. rejestrować sprawy po wcześniejszym zbadaniu treści wniosku (rejestrowanie spraw pod odpowiednim znakiem);
10. rejestrować sprawy 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);
11. wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu pouczać strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści art. 41 k.p.a.;
12. rejestrować wszelkie pisma, które dotyczą innych kwestii aniżeli przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, pod symbolem klasyfikacyjnym 680.

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 62 strony.

Agnieszka Iwers-Janiszewska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości
Kierownik Oddziału
Sebastian Czechański
Starszy specjalista
Alicja Kłomenska
Dyrektor
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości
Dorota Stawicka
Kierownik Oddziału
Krzysztof Wróż

Podpis:

Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann