



WOJEWODA WIELKOPOLSKI



SN.V.431.5.2018.12

Poznań, 4.02.2019 r.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Poznania i w Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Urząd Miasta Poznania
ul. Gronowa 20
61-655 Poznań**

**Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
ul. Gronowa 20
61-655 Poznań**

Urząd Miasta Poznania działa na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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, 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 Miasta Poznania zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/1202/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie Statutu Miasta Poznania, Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Poznania, zatwierdzonego zarządzeniem nr 9/2018/K Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Poznania.

Działanie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami jest uregulowane wskazanymi powyżej aktami a także zarządzeniem nr 1/2016 Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania ze zm. wynikającymi z zarządzenia nr 18/2016 Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

Załącznik nr 1

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ jest jednostką organizacyjną Miasta Poznania, nieposiadającą osobowości prawnej, prowadzoną w formie jednostki budżetowej. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ działa na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), uchwały nr XXXII/177/91 Rady Miejskiej Poznania z dnia 25 czerwca 1991 r. w sprawie przekształcenia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego „Geopoz” w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego „Geopoz” z późn. zm., uchwały nr XI/84/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ ze zm. wynikającymi z uchwały nr LXXI/1107/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie nadania statutu Zarządowi Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ oraz zarządzenia wewnętrznego nr 5/2018 Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2017 r. do 18 czerwca 2018 r. (do dnia zakończenia kontroli, a także działania wcześniejsze, jeżeli miały one wpływ na realizację kontrolowanego zadania)

3. Kierownictwo jednostek kontrolowanych

- | | |
|-------------------------------|---|
| Pan Jacek Jaśkowiak | - Prezydent Miasta Poznania pełniący swoją funkcję od dnia 2 grudnia 2014 r., na mocy zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Poznaniu. |
| Pan Tomasz Lewandowski | - Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – zarządzenie nr 573/2016/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 lipca 2016 r. |
| Pan Mariusz Wiśniewski | - Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – zarządzenie nr 747/2014/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2014 r. |
| Pan Maciej Wudarski | - Trzeci Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – zarządzenie nr 762/2014/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 grudnia 2014 r. |
| Pan Jędrzej Solarski | - Czwarty Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – zarządzenie nr 541/2015/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 sierpnia 2015 r. |

Załączniki nr: 2-6

- | | |
|----------------------------|--|
| Pan Andrzej Krygier | - Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ |
|----------------------------|--|

Załączniki nr 7

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Bartosz Guss	- Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania
Pan Wojciech Słociński	- Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania
Pani Magda Albińska	- Zastępca Dyrektora ds. Pozyskiwania Nieruchomości Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania
Pani Bożena Skrzydlewska	- Zastępca Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ ds. Orzecznictwa Administracyjnego
Pani Ewa Organiściak	- Kierownik Działu Zwrotów Nieruchomości, Wywłaszczeń i Odszkodowań Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.244.2018.1 z dnia 15 czerwca 2018 r.

Załącznik nr 8

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

Od 18 czerwca 2018 r. do 17 sierpnia 2018 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: 18 czerwca 2018 r., 2 lipca 2018 r., 5 lipca 2018 r. oraz 17 sierpnia 2018 r.

Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniu 5 lipca 2018 r.

Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniu 18 czerwca 2018 r.

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniu 17 lipca 2018 r.

Marta Waplak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniu 19 lipca 2018 r.

W dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego Urząd Miasta Poznania będzie nazywany „Urzędem”, a Prezydent Miasta Poznania „Prezydentem”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Poznania zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami na czele którego stoi Dyrektor Wydziału. W dniu rozpoczęcia kontroli stanowisko to sprawował Pan Bartosz Guss.

Zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Poznania Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi sprawy gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania i Skarbu Państwa, w szczególności w zakresie:

1. organizacji zasobu nieruchomości Miasta i zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
2. opracowywania założeń polityki gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta oraz zasobem nieruchomości Skarbu Państwa;
3. pozyskiwania nieruchomości do zasobu Miasta i zasobu Skarbu Państwa;
4. wykonywania praw i obowiązków właściciela nieruchomości, w tym ustanawiania, zmieniania i pozbawiania praw do nieruchomości Miasta i nieruchomości Skarbu Państwa;
5. zbywania nieruchomości Miasta i nieruchomości Skarbu Państwa, w tym przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
6. ewidencjonowania przychodów, dochodów i wydatków z gospodarowania nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa;
7. wykonywania prac geodezyjnych oraz przygotowywania opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych w zakresie działania Wydziału;
8. reprezentowania Miasta i Skarbu Państwa w postępowaniach administracyjnych i sądowno-administracyjnych w zakresie ochrony praw właścicielskich
9. nadzoru nad realizacją przez spółkę Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o umowy dzierżawy komunalnych lokali użytkowych.

Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ kieruje Dyrektor, pełniący jednocześnie funkcję Geodety Powiatowego. Stanowisko to sprawuje Pan Andrzej Krygier. Zgodnie z §6 Statutu do zadań Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ należy:

1. realizowanie zadań służby geodezyjnej i kartograficznej Miasta;
2. prowadzenie Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania jako bazy informacji o przestrzeni Miasta wspomagającej proces zarządzania;
3. wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej, prowadzenie spraw związanych z ochroną gruntów rolnych oraz rekultywacją gruntów;
4. dokonywanie scaleń i wymiany gruntów;
5. uwłaszczanie posiadaczy nieruchomości rolnych oraz regulacje prawne gruntów rolnych i leśnych;
6. wywłaszczanie i ograniczanie praw rzeczowych do nieruchomości;
7. zwroty nieruchomości;
8. ustalanie odszkodowań za pozbawianie lub ograniczanie praw do nieruchomości na podstawie przepisów o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości;
9. ustalanie opłat adiacenckich;
10. ustalanie opłat w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
11. prowadzenie spraw nazewnictwa ulic i placów będących drogami publicznymi, nazw dróg wewnętrznych, nazw miejscowości i ich części, nazw obiektów fizjograficznych;

12. ustalanie numerów porządkowych budynków oraz prowadzenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów;
13. dokonywanie podziałów i rozgraniczania nieruchomości;
14. koordynacja spraw scaleń i podziałów nieruchomości;
15. prowadzenie spraw udzielania ulg w spłacie zobowiązań w tytułu niepodatkowych należności budżetowych o charakterze publiczno-prawnym o wartości przekraczającej 15-krotność minimalnego wynagrodzenia za pracę, w zakresie zadań, o których mowa w ust. 1 oraz należności pieniężnych z tytułu opłat adiacenckich ustalanych w przypadku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 1

Ze względu na dużą zawartość wrażliwych danych osobowych dokonano wyłączenia części wystąpienia pokontrolnego zawierającego informacje pozyskane podczas kontroli. Wyłączenia dokonał zespół kontrolny na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330).

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, ocenie poddano 8 obszarów dotyczących realizacji zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami przez Prezydenta. Oceniono je w następujący sposób:

Lp.	skontrolowany obszar	ocena
1.	ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
2.	zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
3.	bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
4.	użytkowanie wieczyste	Pozytywna
5.	ustalanie odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne	Pozytywna
6.	wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna
7.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
8.	należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Negatywna

Biorąc pod uwagę całokształt funkcjonowania jednostki w zakresie objętym kontrolą oraz stwierdzone nieprawidłowości, które w jednym z obszarów skutkowały oceną negatywną, oceniam

Pozytywnie z nieprawidłowościami

realizację zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami przez Prezydenta Miasta Poznania.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, 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,**
- 2) przeanalizowanie stanu należności nieściągalnych pod kątem możliwości zastosowania ulg, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w celu realizacji przepisu art. 12a wprowadzonego ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1509).**

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

