



WOJEWODA WIELKOPOLSKI



Zwycięstwo!

SN-V.431.8.2017.11

Poznań, 2018 -05- 18

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Czarnkowie w zakresie realizacji przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania przez starostów nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe
w Czarnkowie
ul. Rybaki 3
64 – 700 Czarnków**

Starostwo Powiatowe w Czarnkowie działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868, 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 Czarnkowsko-Trzcianeckiego, zatwierdzonego uchwałą nr V/43/2011 Rady Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 22 lutego 2011 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Czarnkowie, zatwierdzonego uchwałą nr V/29/2015 Rady Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 24 lutego 2015 r. ze zmianami wynikającymi z:

- uchwały nr 279/2016 Zarządu Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 8 września 2016 r.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Czarnkowie zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Powiatu, którym kieruje Naczelnik podlegający bezpośrednio Staroście Czarnkowsko-Trzcianeckiemu.

Załączniki nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2016 r. do 13 listopada 2017 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Tadeusz Teterus - Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki wybrany uchwałą nr I/3/2014 Rady Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego

Pan Jacek Klimaszewski - Wicestarosta Czarnkowsko-Trzcianecki wybrany uchwałą nr I/4/2014 Rady Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego

Załączniki nr: 2, 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Artur Powchowicz – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Powiatu Starostwa Powiatowego w Czarnkowie (do dnia 31.01.2018 r.)

Pani Hanna Rosińska-Nowak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Powiatu Starostwa Powiatowego w Czarnkowie (od dnia 1.02.2018 r.)

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.458.2017.1 z dnia 6 listopada 2017 r.
Załącznik nr 4

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

Od 13 listopada 2017 r. do 13 stycznia 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: 13 listopada 2017 r., 14 listopada 2017 r., 15 listopada 2017 r.,

Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 13 listopada 2017 r., 14 listopada 2017 r., 15 listopada 2017 r.,

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 13 listopada 2017 r., 14 listopada 2017 r.,

W dalszej części protokołu Starostwo Powiatowe w Czarnkowie będzie nazywane „Starostwem”, a Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki „Starostą”.

8. Zakres kontroli sprawdzającej

Celem kontroli jest sprawdzenie wdrożenia zaleceń pokontrolnych zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Czarnkowie w dniach od 17 listopada do 17 grudnia 2015 r. W wyniku przeprowadzonej kontroli zalecono:

- 1. w zakresie nieruchomości rolnych oraz scalenia i wymiany gruntów:**
 - wskazywanie w zaświadczeniach wydawanych przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego konkretnego przepisu nacjonalizacyjnego, pod który podpadała nieruchomość;
 - nieujawnianie własności Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej, w odniesieniu do nieruchomości, do których nie miał on zastosowania;
- 2. w zakresie prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:** uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o:
 - pełne oznaczenie nieruchomości wg katastru,
 - oznaczenie wg księgi wieczystej w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem, dzierżawę i trwały zarząd,
 - przeznaczenie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem, dzierżawę i trwały zarząd,
 - datę ostatniej aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd;
- 3. w zakresie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:** sporządzanie planu wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa zawierającego:
 - prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu posiadającą konkretne kwoty wydatków dla wszystkich lat objętych planem;
- 4. w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa:** niestosowanie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego do sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa podlegającej regulacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego;
- 5. w zakresie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa:** sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości planowanych do oddania w dzierżawę, zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6. w zakresie trwałego zarządu:**
 - formułowanie prawidłowej treści pouczeń w wydawanych decyzjach w zakresie wskazania organu wyższego stopnia,
 - bezwzględne zawiadamianie stron o zebraniu całego materiału dowodowego,

stosownie do wymogu wynikającego z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego;

7. w zakresie użytkowania wieczystego:

- niestosowanie przy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w szerszym zakresie niż to zostało przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- informowanie o możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym dopiero w momencie faktycznego wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego,
- wypowiadanie stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w każdym przypadku, gdy dotychczasowy sposób wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa uległ zmianie;

8. w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- powoływanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego w drodze postanowienia,
- rejestrowanie wszystkich pism dotyczących tej samej sprawy pod identycznym znakiem sprawy,
- uzasadnianie decyzji zgodnie wymogami wynikającymi z art. 107 § 3 k.p.a.;
- przestrzeganie terminowości załatwianych spraw tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), zawiadamianie stron o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn oraz określanie nowego terminu wydania odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń;
- w treści pouczenia wskazywanie organu właściwego do jego rozpoznania tj. Wojewody Wielkopolskiego;

9. w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości:

- rejestrowanie spraw pod właściwym symbolem 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. z 2011 r. nr 14, poz. 67 ze zm.),
- zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, poprzez zaniechanie wyznaczania w pismach będących zawiadomieniami o wszczęciu postępowania terminu (14 dni) na składanie dodatkowych dokumentów w postaci wniosków, uwag i wyjaśnień;

10. w zakresie dochodzenia należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:

- szybsze reagowanie na powstałe zaległości w formie wysyłania wezwań do zapłaty,
- kierowanie spraw na drogę sądową a następnie do komorniczego postępowania egzekucyjnego w przypadku zaobserwowania regularnego narastania zadłużenia poszczególnych dłużników,
- wzmoczenie nadzoru nad sprawami przekazanymi do Radcy Prawnego.
- składanie wniosków o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach, w przypadku należności powyżej 1.000 zł;

11. w zakresie monitoringu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli: bezwzględne przestrzeganie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

Z uwagi na fakt, iż mamy do czynienia z kontrolą sprawdzającą, która w całości ma na celu ocenę realizacji zaleceń pokontrolnych, monitoring zaleceń pokontrolnych nie będzie w tym przypadku stanowił samodzielnego obszaru podlegającego kontroli.

Biorąc pod uwagę fakt, iż obowiązujące obecnie przepisy nie przewidują obowiązku sporządzenia przez starostę planu wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa, a w czasie czynności kontrolnych w roku 2015 został przekazany plan na lata 2015 -2017, który nadal jest planem obowiązującym, a do tego został już raz oceniony i jednocześnie nie określono, iż wskazanych zmian należy dokonać w obecnym planie, nie zaś wdrożyć je dopiero przy sporządzaniu kolejnego planu, to odstępuje się od oceny wykonania zaleceń pokontrolnych w przedmiotowym obszarze.

Wobec powyższego kontrola sprawdzająca w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych obejmuje następujące obszary:

1. nieruchomości rolne oraz scalenie i wymianę gruntów,
2. ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa,
3. sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa,
4. dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa,
5. trwałe zarząd,
6. użytkowanie wieczyste,
7. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
8. wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości,
9. dochodzenie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Czarnkowie Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Powiatu zajmuje się zadaniami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, nieruchomościami rolnymi, wywłaszczaniem nieruchomości, ochroną gruntów rolnych i leśnych, scalaniem i wymianą gruntów oraz gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi zasób powiatowy. Do dnia 31 stycznia 2018 r. funkcję Naczelnika przedmiotowego Wydziału pełnił pan Artur Powchowicz, a od dnia 1 lutego 2018 r. – pani Hanna Rosińska-Nowak.

Do podstawowych zadań wydziału należy:

I. W zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa:

- 1) tworzenie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania tym zasobem;
- 2) przygotowywanie i opracowywanie dokumentacji dotyczącej sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, w trwałe zarząd oraz wydzierżawianie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a także w zakresie udzielania bonifikat;
- 3) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu;
- 4) opiniowanie podziału nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dokonanych z urzędu;
- 5) prowadzenie postępowania wywłaszczeniowego oraz dotyczącego zwrotu nieruchomości wywłaszczonych;
- 6) zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa przez wpisanie w księdze wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o spłaceniu wierzytelności;
- 7) podejmowanie czynności związanych z regulacją prawną nieruchomości Skarbu Państwa będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych;

- 8) przygotowywanie na wniosek użytkownika wieczystego decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w prawo własności;
- 9) prowadzenie spraw związanych z wyrażeniem zgody na wycinkę drzew znajdujących się na gruntach Skarbu Państwa;
- 10) przygotowywanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody;
- 11) przygotowywanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstawaniu znacznej szkody;
- 12) przygotowywanie zezwoleń na prowadzenie działalności polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu lub wydobywaniu kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody;
- 13) prowadzenie spraw związanych z przekazywaniem na wniosek organu wojkowego zarządu gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa bez pierwszej opłaty rocznej;
- 14) przygotowywanie decyzji o przejęciu nieruchomości lub jej części pozostającej w zarządzie organów wojskowych uznanej za zbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 15) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem na wniosek organu wojkowego decyzji o zajęciu nieruchomości Skarbu Państwa na zakwaterowanie przejściowe;
- 16) prowadzenie spraw związanych z ustaleniem wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne;
- 17) prowadzenie spraw z zakresu gospodarowania terenami zamkniętymi zgodnie z kompetencjami określonymi w przepisach szczególnych;
- 18) wydawanie opinii w sprawie komunalizacji mienia ogólnonarodowego, zgodnie z ustawą przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych;
- 19) wydawanie zaświadczeń dotyczących roszczeń do nieruchomości Skarbu Państwa, co do których PKP S.A. wystąpiło z wnioskami o uwłaszczenie zgodnie z przepisami ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji PKP S.A.;
- 20) wnioskowanie o przekazanie na rzecz jednostek organizacyjnych budynków i budowli będących w zarządzie Lasów Państwowych, a nieprzydatnych dla gospodarki leśnej;
- 21) przygotowywanie dokumentów i wniosków wraz z zaświadczeniami do Sądu Rejonowego w celu zakładania księgi wieczystej dla nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, dla nieruchomości użytkowanych przez PKP oraz Parafie Rzymsko-Katolickie, w oparciu o przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece;
- 22) przygotowanie dokumentów oraz wniosków do Sądu Rejonowego w celu zamykania tomów i zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa, w oparciu o obowiązujący dekret o majątkach opuszczonych poniemieckich;
- 23) wydawanie decyzji w sprawie przekazania gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi płynącymi do zasobu wodnego, na wniosek właściwego organu lub jednostki, zgodnie z ustawą prawo wodne;
- 24) przygotowywanie w oparciu o art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie przez nieruchomość ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych

do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody;

- 25) przygotowywanie w oparciu o art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji zobowiązującej właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nie należących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody.

II. W zakresie gospodarki nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

- 1) prowadzenie spraw związanych ze scaleniami i wymianą gruntów rolnych;
- 2) prowadzenie spraw związanych z orzekaniem o nadaniu na własność nieruchomości;
- 3) składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej;
- 4) przygotowywanie decyzji związanych z wyrażeniem zgody na przekazanie działek dożywotnich na własność;
- 5) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przyznawaniem na własność działki gruntu i działek pod budynkami osobie, która przekazała gospodarstwo rolne państwu w zamian za rentę;
- 6) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przekazywaniem Polskiemu Związkowi Działkowców gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe;
- 7) przekazywanie gruntów rolnych Skarbu Państwa do zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 8) prowadzenie spraw związanych ze stwierdzeniem wygaśnięcia dotychczasowych decyzji o oddaniu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w użytkowanie spółdzielniom, osobom fizycznym, a także innym niepaństwowym jednostkom organizacyjnym oraz o przekazaniu tego mienia do Agencji Nieruchomości Rolnych;
- 9) występowanie do Agencji Nieruchomości Rolnych o przekazanie nieodpłatnie nieruchomości na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych;
- 10) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie;
- 11) ustalenie wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie;
- 12) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości, zwrotem odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej oraz rozliczeniem z tytułu zwrotu i terminami zwrotu;
- 13) prowadzenie spraw z zakresu przygotowania dokumentacji niezbędnej do regulacji spraw majątkowych kościołów i wyznań.

Załącznik nr 1

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 9 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

l.p.	Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
2	Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	Negatywna
3	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
4	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna
5	Trwały zarząd	Pozytywna z nieprawidłowościami
6	Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
7	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna
8	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
9	Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna z nieprawidłowościami

Mając na uwadze powyższe

oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami

gospodarowanie przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego 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. nieujawnianie własności Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej, w odniesieniu do nieruchomości, do których nie miał on zastosowania;
2. zapewnianie, aż do dnia zawarcia umowy sprzedaży, aktualności operatu szacunkowego poprzez występowanie w razie takiej konieczności do rzeczoznawcy, który dany operat sporządził o nadanie klauzuli aktualności;
3. nieprzedłużanie w postępowaniach cywilnych terminu załatwienia sprawy w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego;
4. niepowoływanie w postępowaniach cywilnoprawnych rzeczoznawcy majątkowego w drodze postanowienia wydawanego w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego;
5. zapewnienie kontroli formalnej operatu szacunkowego w zakresie prawidłowego określenia celu sporządzenia operatu w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego;
6. prawidłowe wskazywanie organu wyższego stopnia w wydawanych przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego decyzjach z zakresu trwałego zarządu;
7. stosowanie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach z zakresu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wyłącznie w zakresie przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tj. w materii doręczenia wypowiedzeń;
8. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu pouczenie strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści przepisu art. 41 k.p.a., tj. o obowiązku poinformowania o zmianie adresu i o konsekwencjach prawnych określonych w art. 41 § 2 k.p.a.;
9. rejestrowanie spraw zgodnie z zapisami 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);
10. w obszarze dochodzenia należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:
 - 1) szybsze reagowanie na powstałe zaległości w formie wysyłania wezwań do zapłaty,
 - 2) kierowanie spraw na drogę sądową a następnie do komorniczego postępowania egzekucyjnego w przypadku zaobserwowania regularnego narastania zadłużenia poszczególnych dłużników,
 - 3) wzmożenie nadzoru nad sprawami przekazanymi do radcy prawnego.
 - 4) składanie wniosków o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach, w przypadku należności powyżej 1.000 zł.

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

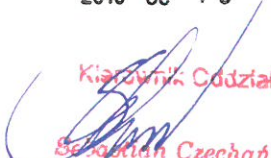


(Kierownik jednostki kontrolującej)
Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann

DYREKTOR
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości


Dorota Stanczyńska

2018-05-18


Kierownik Oddziału

Sebastian Czechanowski

Starszy Specjalista


Agnieszka Smol