



SN-V.431.3.2016.11

## WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

### USTALENIA OGÓLNE:

#### 1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe w Gostyniu  
ul. Wrocławska 256  
63 – 800 Gostyń**

Starostwo Powiatowe w Gostyniu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2015 r. poz. 1445, 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 Gostyńskiego zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/159/12 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie Statutu Powiatu Gostyńskiego, Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Gostyniu, stanowiącego załącznik do uchwały nr 42/252/15 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 28 grudnia 2015 r.

*Załącznik nr 1*

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Gostyniu zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Naczelnik, nadzorowany bezpośrednio przez Sekretarza Powiatu Gostyńskiego, pełniący jednocześnie funkcję Geodety Powiatowego.

*Załącznik nr 1*

## 2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r.

## 3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

**Pan Robert Marcinkowski** - Starosta Gostyński wybrany uchwałą nr II/3/14 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Gostyńskiego.

**Pan Czesław Kołak** - Wicestarosta Gostyński wybrany uchwałą nr II/4/14 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty i trzech członków Zarządu Powiatu Gostyńskiego.

*Załączniki nr: 2, 3*

## 4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

**Pan Leszek Maliński** - Sekretarz Powiatu Gostyńskiego

**Pan Włodzimierz Wechman** - Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu (obecnie: Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gostyniu)

**Pan Andrzej Pospieszynski** - Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Geodeta Powiatowy (obecnie: Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu)

## 5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.229.2016.1 z dnia 11 kwietnia 2016 r.

*Załącznik nr 4*

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

Od 20 kwietnia 2016 r. do 20 czerwca 2016 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: 21 kwietnia 2016 r., 22 kwietnia 2016 r. i 25 kwietnia 2016 r.

**Sławomir Szady** – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 21 kwietnia 2016 r., 22 kwietnia 2016 r. i 25 kwietnia 2016 r.

**Milena Kamieniecka** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 21 kwietnia 2016 r., 22 kwietnia 2016 r. i 25 kwietnia 2016 r.

W dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego Starostwo Powiatowe w Gostyniu będzie nazywane „*Starostwem*”, a Starosta Gostyński „*Starostą*”.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Gostyniu zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami realizuje Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami na czele którego stoi Naczelnik Wydziału. Stanowisko to sprawuje Pan Andrzej Pospieszyński.

Zgodnie z § 24 ust. 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Gostyniu do zadań Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie gospodarki nieruchomościami należy:

- 1) tworzenie powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu i Skarbu Państwa;
- 3) gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu, a nie będącymi w zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych;
- 4) prowadzenie spraw związanych z ustaleniem sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości gruntowych;
- 5) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu;
- 6) opiniowanie podziału nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Powiatu;
- 7) prowadzenie postępowań wywłaszczeniowych;
- 8) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości, zwrotem odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej;
- 9) 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, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody;
- 10) 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;
- 11) przygotowywanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstawaniu znacznej szkody;
- 12) zabezpieczenie wiarygodności Skarbu Państwa oraz Powiatu przez wpisanie w księdzę wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o spłaceniu wiarygodności;
- 13) podejmowanie czynności związanych z regulacją prawną nieruchomości Skarbu Państwa będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych;

- 14) składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz Powiatu;
- 15) prowadzenie spraw związanych z zakładaniem ksiąg wieczystych dla nieruchomości Powiatu lub Skarbu Państwa;
- 16) przygotowywanie decyzji związanych z wyrażaniem zgody na nadanie resztówki;
- 17) prowadzenie spraw związanych z orzekaniem o nadaniu na własność nieruchomości;
- 18) 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 Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 19) przygotowywanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w prawo własności;
- 20) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przyznawaniem na własność działki gruntu i działek pod budynkami osobie, która przekazała gospodarstwo rolne Państwu w zamian za rentę;
- 21) prowadzenie spraw związanych z przekazywaniem na wniosek organu wojskowego zarządu gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 22) przygotowywanie decyzji o przejęciu nieruchomości lub jej części pozostającej w zarządzie organów wojskowych, uznanej za zbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 23) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem na wniosek organu wojskowego decyzji o zajęciu nieruchomości Skarbu Państwa na zakwaterowanie przejściowe;
- 24) ustalanie nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie;
- 25) ustalanie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej;
- 26) wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
- 27) rekultywacja i zagospodarowanie gruntów;
- 28) prowadzenie spraw związanych z przekazywaniem w zarząd nadleśnictwu gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 29) wnioskowanie o przekazanie na rzecz jednostek organizacyjnych lub osób prawnych budynków i budowli będących w zarządzie Lasów Państwowych, a nieprzydatnych dla gospodarki leśnej;
- 30) współdziałanie z Wydziałem Zarządzania i Inwestycji oraz jednostkami organizacyjnymi powiatu w zakresie prowadzenia inwestycji i remontów realizowanych przez Zarząd, a w szczególności przygotowania dokumentacji technicznej i kosztorysowej oraz rozliczania finansowego tych inwestycji i remontów.

*Załącznik nr 1*

### *NIERUCHOMOŚCI ROLNE ORAZ SCALENIE I WYMIANA GRUNTÓW*

W ramach czynności kontrolnych uzyskano oświadczenie Pana Leszka Malińskiego – Sekretarza Powiatu w Starostwie Powiatowym w Gostyniu, że w okresie objętym kontrolą tj. od 1.01.2015 r. do 20.04.2016 r. Starosta Gostyński nie prowadził postępowań administracyjnych na podstawie:

- art. 3a dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233, z późn. zm.),
- art. 19a dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r., Nr 14, poz. 78, z późn. zm.),
- art. 24 ust. 4 oraz 16 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, z późn. zm.),
- art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r., poz. 700).

*Załącznik nr 5*

## EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) zdefiniowano pojęcie zasobu nieruchomości, a w art. 21 wskazanej wyżej ustawy określono, jakie nieruchomości wchodzą do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zalicza się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Z przepisu tego wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa aktualnie pozostają tylko nieruchomości trwale rozdysponowane (poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste).

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami ewidencjonowanie nieruchomości obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

W zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa informacji udzielił Pan Włodzimierz Wechman – Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu:

*1. „Prowadzono ewidencję pozwalającą na wyodrębnienie nieruchomości Skarbu Państwa poprzez cztery rejestry oraz system informacji przestrzennej.*

- a) ewidencję gruntów i budynków w formie elektronicznej w systemie (...),*
- b) rejestr nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w formie elektronicznej w programie (...), zawierający dane zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,*
- c) rejestr nieruchomości nieudostępnionych w formie pisemnej,*

- d) *rejestr zbiorczy nieruchomości Skarbu Państwa ujawnionych w księgach wieczystych w formie elektronicznej w programie(...).*
- e) *system informacji przestrzennej (...) i (...), z którym podpisano umowę na udostępnianie danych ewidencji gruntów i budynków, zawierający informacje o działkach ewidencyjnych oraz ich przeznaczeniu w studium i planach miejscowych.*

*2. Prowadzona ewidencja nieruchomości pozwala określić liczbę i powierzchnię wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa z podziałem wymienionym w Państwa piśmie – pytaniu.*

*3. Ewidencja gruntów została założona w latach 1961 - 1964 w oparciu o mapy i rejestry katastru pruskiego przetworzone do postaci elektronicznej (rejestr gruntów – prace zakończone w 1994 r., mapy ewidencyjne – 2008 r.);*

*- ewidencja gruntów i budynków oraz mapa ewidencyjna prowadzona jest w formie elektronicznej w programie (...).*

*- ewidencja budynków jest w trakcie zakładania – rozpoczęła się w 2005 roku i obejmuje następujące jednostki ewidencyjne (...), (...), (...), (...), (...) (ok. 65%); ewidencja budynków jest zakładana w trakcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków od podstaw;*

*- ewidencja gruntów i budynków zarówno część opisowa (rejestr) i graficzna (mapy) aktualizowana jest na bieżąco na podstawie wpływających do ośrodka opracowań geodezyjnych, aktów notarialnych, zawiadomień z sądu; kompleksowo aktualizowana jest w ramach prac prowadzonych przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków; aktualizowanie ewidencji dokonują pracownicy ośrodka oraz firmy zewnętrzne przy kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków;*

*Rejestry wymienione w punkcie 1, zostały założone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w latach 2000 – 2008. Bazę danych do powyższych rejestrów stanowiła ewidencja gruntów i budynków, system informacji przestrzennej, baza punktów adresowych, informatyczny system ksiąg wieczystych. Pozwala to na generowanie danych według stanu na dzień lub za dany okres. Pozostałe rejestry prowadzone w programie (...) pozwalają na generowanie danych zgodnie z możliwościami programu według stanu po aktualizacji.*

*4. Prowadzone rejestry są powiązane z ewidencją gruntów i budynków czy danymi księgowymi poprzez przenoszenie tych danych metodą ręcznego zapisu zmian ujawnionych w systemach informatycznych na bieżąco. Nie ma powiązania polegającego na automatycznym zaczytywaniu danych lub ich kopiowaniu.*

*5. Ewidencja jest aktualizowana na bieżąco po zaistnieniu zmiany. Uzupełnianie rejestrów należy do obowiązków osób prowadzących poszczególne sprawy z zakresu gospodarowania gruntami. Aktualizację ewidencji gruntów i budynków prowadzą pracownicy Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.*

*6. Nadzór na prawidłowością i rzetelnością wykazywanych danych o nieruchomościach w ewidencji sprawują w imieniu Starosty Gostyńskiego: Sekretarz Powiatu, Geodeta Powiatowy, Dyrektor PODGiK w Gostyniu. W latach ubiegłych odbywały się planowe kontrole prowadzenia dokumentacji dotyczącej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywane przez Regionalną Izbę Obrachunkową, wojewodę, a także audytora wewnętrznego starostwa.*

7. Prowadzona ewidencja zawiera dane określone w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami w części zawartej w ewidencji gruntów. Dane planistyczne potrzebne w bieżącej obsłudze i analizie dotyczącej nieruchomości pozyskiwane są z portalu (...), z którym Gminy i Powiat Gostyński posiadają stosowne umowy na aktualizacje danych. Pracownicy posiadają stały dostęp do części opisowej i graficznej bazy danych ewidencji gruntów.

8. Zgodnie z art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązkiem ewidencjonowania objęto nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste. Prowadzony jest rejestr tych nieruchomości.

9. Program (...) w obecnej wersji umożliwia wykorzystanie baz danych do monitoringu i przeglądania oraz pozyskiwania informacji dotyczących działek Skarbu Państwa według grup i podgrup rejestrowych.

Ponadto informuję:

1. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, nie przekazywał do starostwa informacji dotyczących działek nieudostępniionych do korzystania i jednocześnie nieujętych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej zajmujący się gospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa posiadał informacje o wszystkich działkach ujętych w zasobie Skarbu Państwa.
3. Nie ma możliwości wprowadzenia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa działek bez dokumentu, w którym jest brak podstawy prawnej.
4. W latach 2015 – 2016 nie podejmowano czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności nieruchomości, stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, oraz wpis w księdze wieczystej.
5. Starosta nie powierzał ewidencjonowania, sporządzania planów wykorzystania zasobu Skarbu Państwa, naliczania należności za udostępnione nieruchomości oraz windykację tych należności zarządcy.
6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego odbywa się w sposób planowy w oparciu o plan wykorzystania zasobu oraz zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.”

Załączniki nr: 6, 7

Kontrola w przedmiotowym zakresie jest prowadzona na próbie obejmującej:

- 5 działek oddanych w najem,
- 5 działek oddanych w dzierżawę,
- 5 działek oddanych w użyczenie,
- 5 działek oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 5 działek oddanych w trwały zarząd,
- 5 działek nieudostępniionych.

Z uwagi na brak w dniu 20 kwietnia 2016 r. obowiązujących umów dzierżawy i użyczenia, badanie kontrolne w przedmiotowym obszarze zostało przeprowadzone na próbkach obejmujących:

- 5 działek oddanych w najem,
- 5 działek oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 5 działek oddanych w trwały zarząd,
- 5 działek nieudostępniionych.

Załącznik nr 10

Nieprawidłowości:

- 1) brak pełnego oznaczenia wg katastru, tj. obejmującego jednostkę ewidencyjną, obręb, ark. mapy i nr działki – wszystkie próbki,
- 2) brak wskazania księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej – zbioru dokumentów, w odniesieniu do próbki z zakresu najmu
- 3) brak wskazania powierzchni nieruchomości w odniesieniu do próbki z zakresu najmu,
- 4) brak wskazania przeznaczenia nieruchomości wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku braku planu miejscowego – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do:
  - a) próbki z zakresu nieruchomości nieudostępnionych,
  - b) próbki z zakresu najmu,
- 5) brak rubryki dotyczącej roszczeń zgłoszonych do nieruchomości w odniesieniu do:
  - a) próbki z zakresu nieruchomości nieudostępnionych,
  - b) próbki z zakresu najmu,
- 6) brak rubryki dotyczącej postępowań sądowych i administracyjnych związanych z nieruchomością w odniesieniu do:
  - a) próbki z zakresu nieruchomości nieudostępnionych,
  - b) próbki z zakresu najmu.

*Załącznik nr 11*

W odpowiedzi na pismo z dnia 13 czerwca 2016 r., w którym organ kontroli wskazał nieprawidłowości w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa, w odniesieniu do poddanych ocenie próbek z zakresu wynajmowania nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości nieudostępnionych, Pan Andrzej Pospieszynski - Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Geodeta Powiatowy przekazał poprawione dane.

*Załącznik nr 10, 12*

Dostarczone pierwotnie próbki z zakresu najmu i nieruchomości nieudostępnionych nie zawierały wskazanych powyżej elementów przewidzianych w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe próbki zostały poprawione, jednakże zgodnie z przyjętymi standardami kontroli ocenie podlega pierwsza wersja badanych dokumentów. Przy ocenie tego obszaru były brane pod uwagę jedynie dostarczone pierwotnie próbki, nie zaś próbki poprawione wskutek wskazania błędów przez organ kontroli. Poprawienie próbek może być potraktowane jako wykonanie zaleceń pokontrolnych, z tym że zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o kontroli w administracji rządowej zostaną one sformułowane dopiero w wystąpieniu pokontrolnym.

W toku kontroli sporządzony został wykaz nieruchomości Skarbu Państwa wg ewidencji gruntów i budynków, których zestawienie przedstawia tabela poniżej:

L.p.	grupa i podgrupa rejestrowa właścicieli nieruchomości	powierzchnia (ha)
------	---	-------------------



1	1 grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	22758
2	1.1 grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	10537
3	1.2 grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	11096
4	1.3 grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL	394
5	1.4 grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	537
6	1.5 grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego	0
7	1.6 grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej	0
8	1.7 pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	194
9	2 grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	731
10	2.1 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	69
11	2.2 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	573
12	2.3 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	1
13	2.4 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	88

Załączniki nr: 8, 9

W czasie kontroli przekazano zestawienie powierzchni nieruchomości, dla których zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa.

	Powierzchnia (ha)
<b>nieruchomości Skarbu Państwa ogółem, w tym:</b>	429,4677
- ujętych w zasobie Skarbu Państwa	235,4677
a) niedostępnych	5,8759
b) udostępionych odpłatnie	229,3847
c) udostępionych nieodpłatnie	0,2071

- o nieuregulowanym stanie prawnym	194,0000
------------------------------------	----------

Załączniki nr: 8, 9

Informuję, że nieruchomości nieudostępnione to m.in. cmentarze ewangelickie, rezerwy przyrody oraz dwie działki gdzie jako właściciela wpisano (...) natomiast (...) stwierdziło, że nie jest właścicielem tych działek.

**Z uwagi na dużą liczbę istotnych błędów działania Starosty Gostyńskiego w zakresie prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa ocenia się negatywnie.**

**W związku ze stwierdzonymi w czasie kontroli nieprawidłowościami zaleca się uzupełnienie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:**

- o pełne oznaczenie wg katastru, w odniesieniu do wszystkich nieruchomości objętych obowiązkiem ewidencjonowania,
- o nr księgi wieczystej, w odniesieniu do nieruchomości oddanych w najem,
- o powierzchnię nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości oddanych w najem,
- o przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do nieruchomości nieudostępionych i oddanych w najem,
- o informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości nieudostępionych i oddanych w najem,
- o informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, w odniesieniu do nieruchomości nieudostępionych i oddanych w najem.

## **GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA**

### **I. SPORZĄDZANIE PLANÓW WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starostowie wykonując zadania z zakresu administracji rządowej sporządzają plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Przepis art. 23 ust. 1d określa elementy planu wykorzystania zasobu wskazując, iż winien on zawierać:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę:
  1. dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  3. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
  4. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nadto przepis powyższy wskazuje, iż plany wykorzystania zasobu winny być sporządzane na okres 3 lat.

*Załączniki nr: 13, 14*

#### Nieprawidłowości

- 1) obydwie plany zostały przyjęte na cztery lata, zamiast na trzy, co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. Starosta Gostyński, nie posiadał obowiązującego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Plan na lata 2012 - 2015 został przyjęty w dniu 15 czerwca 2012 r. Skoro zapisy tego planu jednoznacznie nie wskazują, że obowiązywał 4 lata od dnia przyjęcia, tj. od 15 czerwca 2012 r. do 14 czerwca 2016 r., to wiążąca jest nazwa planu. A zatem przedmiotowy plan w praktyce obowiązywał od dnia 15 czerwca 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Nowy plan, na lata 2016 - 2019, został przyjęty w dniu 22 kwietnia 2016 r., co powoduje, że w praktyce obowiązuje od 22 kwietnia 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. A zatem w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 14 czerwca 2012 r. (czas poza okresem objętym kontrolą) oraz od 1 stycznia 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. Starosta Gostyński nie posiadał obowiązującego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

- 3) prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w obu planach nie zawiera globalnych kwot wydatków, z podziałem na poszczególne lata obowiązywania planu, a jedynie wskazanie kosztów stałych i dodatkowych. Pełne kwoty wydatków zostały ujęte jedynie dla priorytetowych zbyć, choć wskazano, że *„nie ma możliwości szczegółowego zaplanowania udostępniania nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa. Zbywanie nieruchomości odbywa się na bieżąco, po złożeniu wniosku przez podmioty zainteresowane nabyciem danej nieruchomości”* Starosta Gostyński powinien chociaż oszacować skalę zjawiska, a tego nie zrobił. Ponadto w planie na lata 2012 – 2015 kwestia nabyć została przedstawiona lakonicznie, tj. bez wskazywania jakichkolwiek kwot, a w planie wykorzystania zasobu na lata 2016 – 2019 nie jest ona w ogóle ujęta.

*Wyjaśnień w tej kwestii udzielił Pan Andrzej Pospieszynski - Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Geodeta Powiatowy*

*„Został sporządzony aneks do planu wykorzystania zasobu sporządzonego w dniu 21 kwietnia 2016 roku, zgodnie z art. 23 ust. 1 d ustawy o gospodarce nieruchomościami i przedstawiony Staroście Gostyńskiemu.”*

*Załączniki nr: 11, 12*

Wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Zgodnie z przyjętymi standardami kontroli ocenie podlega pierwsza wersja badanego dokumentu, w tym przypadku pierwotna wersja planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012 – 2015 i 2016 – 2019. Fakt sporządzenia aneksu do planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016 – 2018, w którym poprawiono błędy wskazane podczas kontroli nie ma wpływu na ocenę przedmiotowego obszaru. Z drugiej strony nie jest on całkowicie pozbawiony znaczenia, gdyż świadczy o zrealizowaniu zaleceń pokontrolnych, które zostaną sformułowane na etapie sporządzenia wystąpienia pokontrolnego.

**Z uwagi na wystąpienie niewielkiej ilości istotnych błędów działania Starosty Gostyńskiego w zakresie sporządzania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**W związku ze stwierdzonymi w czasie kontroli nieprawidłowościami zaleca się:**

- przyjmowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na okres 3 lat, zamiast 4 lat,**
- przystąpienie do sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyprzedzeniem niezbędnym do zapewnienia ciągłości pomiędzy kolejnymi planami wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,**
- sporządzanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawierającego prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu obejmującą globalne kwoty wydatków, z podziałem na poszczególne lata obowiązywania planu.**

## **II. ZBYWANIE MAJĄTKU SKARBU PAŃSTWA**

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące zbywania nieruchomości Skarbu Państwa. Zarejestrowano 20 spraw będących przedmiotem kontroli, z czego 18 spraw dotyczyło sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, a 2 darowizny nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy. 9 spraw zostało zakończonych, a 11 spraw pozostaje w toku.

*Załączniki nr: 15, 16*

Kontrolą objęto wszystkie sprawy.

<b>Lp</b>	<b>nr sprawy</b>	<b>temat sprawy</b>	<b>wniosek – data wpływu</b>	<b>podjęte dalsze kroki</b>	<b>stan sprawy</b>	<b>uwagi</b>
1						

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r. zawarto 9 umów sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Zbycie poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Wielkopolskiego w formie zarządzenia. Powierzchnia zbytych nieruchomości wyniosła 1.9502 ha.

Lp	nieruchomość				tryb zbycia	zgoda wojewody zarządzenie nr	data zbycia
	obręb	ark. mapy	działka nr	powierzchnia (ha)			
1							

Uchybienie:

- 1) błędne rejestrowanie pod symbolem 6825 spraw z zakresu sprzedaży nieruchomości. Sprawy te powinny znaleźć się bowiem w rejestrze spraw pod symbolem klasyfikacyjnym 6840, zgodnie z rozporządzeniem 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).

Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa obejmuje również sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. A zatem wszystkie sprzedaże nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego powinny być rejestrowane pod kategorią 6840, a nie pod kategorią 6825, która jest zarezerwowana dla przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności w trybie administracyjnym, tj. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83, z późn. zm.).

Przedmiotowa sytuacja miała miejsce w odniesieniu do:

- a) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- b) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w miejscowości (...), gm. (...), działki nr (...), (...), (...) na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- c) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkownika wieczystego – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- d) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkownika wieczystego – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- e) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkownika wieczystego – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- f) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- g) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- h) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- i) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),

- j) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- k) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...) na rzecz użytkownika wieczystego – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- l) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działki nr: (...), (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2015),
- m) sprzedaży nieruchom. Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2016),
- n) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2016),
- o) sprzedaży nieruchom. Skarbu Państwa położonej w (...), działki nr: (...), (...) na rzecz użytkowników wieczystych – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2016),
- p) sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (...), działka nr (...), na rzecz użytkownika wieczystego – (...) (znak: ABG-GN.6825(...).2016).

*Wyjaśnień w tej sprawie udzielił Pan Andrzej Pospieszynski – Geodeta Powiatowy:*

*„W zakresie zbywania nieruchomości wyjaśniam, że pomyłkowo rejestrowano sprzedaże nieruchomości pod symbolem 6825, sugerując się wcześniejszymi przepisami ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które obowiązywały do czasu ogłoszenia Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 r. sygn. akt K 29/13.*

*Jednocześnie informuję, że mimo błędnej rejestracji prowadzonych spraw, zachowano wszelkie procedury sprzedaży związane z przestrzeganiem ustawy o gospodarce nieruchomościami.”*

*Załączniki nr: 11, 12*

Wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Sprawy nie zostały zarejestrowane zgodnie z obowiązującą instrukcją kancelaryjną.

**W uwagi na wystąpienie dużej ilości błędów mniejszej wagi działania Starosty Gostyńskiego w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**W związku ze stwierdzonym w czasie kontroli uchybieniem, zaleca się rejestrowanie spraw z zakresu sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkowników wieczystych 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), tj. pod kategorią 6840, a nie pod znakiem 6825.**

### III. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Zarejestrowano 4 sprawy będącą przedmiotem kontroli, z czego jedna sprawa została zakończona, a 3 pozostają w toku.

Załączniki nr: 17, 18

Lp	nr sprawy	temat sprawy	wniosek – data wpływu	podjęte dalsze kroki	stan sprawy	uwagi
1						

Lp	nieruchomość				tryb nabycia	zgoda wojewody zarządzenie nr	data nabycia
	obręb	ark. mapy	działka nr	powierzchnia (ha)			
1							

**W czasie kontroli nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości i wobec powyższego działania Starosty Gostyńskiego w zakresie nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa ocenia się pozytywnie.**

#### IV. ZAMIANA

W czasie czynności kontrolnych uzyskano oświadczenie Pana Andrzeja Pospieszynskiego – Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Geodety Powiatowego, który wyjaśnił, iż „okresie objętym kontrolą Starosta Gostyński nie prowadził spraw z zakresu zamiany nieruchomości Skarbu Państwa na nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, innych osób prawnych oraz osób fizycznych.”

Załącznik nr 19

#### V. NAJEM

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, obowiązywało 18 umów najmu. Kontroli poddano wszystkie sprawy.



*Załącznik nr 20*

Wykaz umów zawiera poniższa tabela.

Lp	Umowa zawarta z	Data zawarcia umowy	Okres na jaki zawarta została umowa	Przedmiot umowy	Aneksy do umowy	Data zawarcia aneksu	Okres na jaki została przedłużona umowa	Zgoda wojewody	Sposób wyłonienia dzierżawcy/najemcy	Uwagi
1										

**W czasie kontroli w przedmiotowym obszarze nie stwierdzono żadnych uchybień, ani nieprawidłowości, wobec powyższego działania Starosty Gostyńskiego w obszarze wynajmowania nieruchomości Skarbu Państwa ocenia się pozytywnie.**

**VI. DZIERŻAWA**

Zgodnie z oświadczeniem Pana Leszka Malińskiego – Sekretarza Powiatu Gostyńskiego w okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa nie obowiązywała żadna umowa dzierżawy.

*Załącznik nr 5*

**VII. UŻYCZENIA**

Zgodnie z oświadczeniem Pana Leszka Malińskiego – Sekretarza Powiatu Gostyńskiego w okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa nie obowiązywała żadna umowa użyczenia.

*Załącznik nr 5*

**VIII. TRWAŁY ZARZĄD**

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa 5 jednostek sprawowało trwałe zarząd.

*Załącznik nr 21*

Kontroli poddano wszystkie wyżej wymienione sprawy.

<b>Lp</b>	<b>sprawujący trwały zarząd</b>	<b>decyzja</b>	<b>podstawa ustalenia opłaty rocznej</b>	<b>okres sprawowania trwałego zarządu</b>	<b>data ostatniej aktualizacji opłat rocznych</b>	<b>uwagi</b>
1						

W badanym okresie trwały zarząd sprawowano na podstawie 5 decyzji i jednego aktu notarialnego. Obowiązujące stawki opłat rocznych zostały ustalone w oparciu o operaty szacunkowe sporządzone w celu ustalenia po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

2 opłaty zostały zaktualizowane i obowiązują od 2011 r.

3 opłaty zostały ustalone po raz pierwszy i obowiązują nieprzerwanie od:

1. 2013 r. – 1 opłata,
2. 2015 r. – 2 opłaty.

Nieprawidłowość:

- 1) w odniesieniu do (...) w obrocie prawnym funkcjonują dwie decyzje o oddaniu tej samej nieruchomości w trwały zarząd tego samego podmiotu, co stanowi naruszenie art. 104 § 1 w zw. z art. 110 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, późn. zm.).

Decyzją z dnia (...) Kierownik Urzędu Rejonowego w Gostyniu oddał w trwały zarząd, na czas nieokreślony, (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa nieruchomość położoną w (...) przy ul.(...), oznaczoną jako działki nr (...), (...). Następnie decyzją z dnia (...) znak ABG.GN.6843.(...).2013 Starosta Gostyński, bez uchylania decyzji z 1996 r., oddał przedmiotową nieruchomość w trwały zarząd (...). Należy zauważyć, że Starosta Gostyński jest następcą prawnym Kierownika Urzędu Rejonowego w, a (...) jest sukcesorem (...).

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 110 Kpa od momentu doręczenia decyzji organ administracji publicznej jest związany wydaną przez siebie decyzją. Decyzja z 1996 r. jest ostateczna i nie została skutecznie wyeliminowana z obrotu prawnego dlatego nadal jest ona wiążąca. Jeśli z uwagi na zmianę trwałego zarządcy Starosta Gostyński widział konieczność wydania nowej decyzji o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd, to taka decyzja powinna zawierać zapisy o uchyleniu decyzji z dnia 24 września 1996 r.

Wyjaśnienia w przedmiotowym zakresie udzielił Pan Andrzej Pospieszynski – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Geodeta Powiatowy

Ad 1

*„Podczas sprawdzania księgi wieczystej (...) ustalono, że w dziale II brak wpisu o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w (...) przy ul.(...), oznaczonej geodezyjnie jako działki nr (...) i (...) o łącznej pow. (...) ha na rzecz (...). Oddanie w trwały zarząd i wpisanie do księgi wieczystej powinno nastąpić w 1999 roku, w aktach sprawy znajduje się również decyzja o oddaniu w trwały zarząd z 1996 roku. Należy dodać, że dokumentacja prowadzonych spraw zostaje przekazywana do archiwum zakładowego. Informuję również, że powyższe działki znajdowały się wcześniej w księdze wieczystej tom (...) karta(...), w wyniku zakładania ksiąg elektronicznych, wpisy o oddaniu w trwały zarząd mogły zostać pominięte.”*

Załączniki nr: 11, 12, 22, 23

Ad 1

Wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, bowiem obrocie prawnym funkcjonują dwie decyzje dotyczące oddania tej samej nieruchomości w trwały zarząd tego samego podmiotu co stanowi naruszenie procedury administracyjnej

**Z uwagi na wystąpienie niewielkiej ilości istotnych błędów działania Starosty Gostyńskiego w zakresie trwałego zarządu ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**W związku ze stwierdzoną w czasie kontroli nieprawidłowością zaleca się niewydawanie decyzji w sprawach uprzednio rozstrzygniętych inną decyzją ostateczną.**

#### IX. BEZUMOWNE KORZYSTANIE

Zgodnie z oświadczeniem Pana Leszka Malińskiego – Sekretarza Powiatu Gostyńskiego w okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2015 r. do 20 kwietnia 2016 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa nie były prowadzone żadne sprawy z zakresu bezumownego korzystania z nieruchomości.

*Załącznik nr 5*

## X. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych. Dostarczony przez Pana Andrzeja Pospieszynskiego – Geodetę Powiatowego wykaz działek oddanych w użytkowanie wieczyste obejmował 694 pozycji.

Zgodnie z programem kontroli jeśli liczba działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste obejmuje mniej niż 1000 działek, analizą należy objąć minimum 50 działek. Ponadto próba obejmuje minimum 20 podmiotów, a w przypadku współużytkowania wieczystego do próby wchodzi nie więcej niż 2 współużytkowników wieczystych z tej samej działki.

Badanie kontrolne przeprowadzono na próbie 109 działek, co stanowi ok. 16 % ogólnej liczby działek oddanych w użytkowanie wieczyste. Kontroli poddano 24 podmioty. W odniesieniu do współużytkowania wieczystego w próbie uwzględniono maksymalnie 2 współużytkowników wieczystych dla danej działki.

*Załącznik nr 24*

Lp.	Nazwa/nazwisko użytkownika wieczystego	Data ostatniego pisma informującego o wysokości zaktualizowanej (lub ustalonej pierwszy raz) opłaty rocznej	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Kwota opłaty rocznej przed aktualizacją (zł)	Data poprzedniej aktualizacji	Obowiązująca opłata roczna (zł)	Wzrost opłaty	Uwagi
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
1									

W związku z tym, że niektórzy użytkownicy wieczystości posiadają prawo do więcej niż jednej działki i nie dla wszystkich działek opłaty były aktualizowane w tym samym czasie, przedstawiona poniżej ilość aktualizacji opłat nie jest tożsama z ilością użytkowników wieczystych.

Stwierdzono, że 2 opłaty zostały ustalone na podstawie opłaty wnoszonej przez poprzedniego użytkownika wieczystego i obowiązywały nieustannie od:

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2011 r. – 1 opłata, | 2. 2010 r. – 1 opłata. |
|------------------------|------------------------|

Pozostałe 28 opłat zostało wypowiedzianych w:

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2015 r. – 1 opłata, | 5. 2011 r. – 1 opłata, |
| 2. 2014 r. – 14 opłat, | 6. 2008 r. – 2 opłaty, |
| 3. 2013 r. – 4 opłaty, | 7. 2006 r. – 1 opłata, |
| 4. 2012 r. – 5 opłat,  |                        |

z czego 2 opłaty zostały ustalone w wyniku ugody przed SKO.

**W przedmiotowym obszarze nie wystąpiły żadne uchybienia ani nieprawidłowości i wobec powyższego działania Starosty Gostyńskiego w zakresie użytkowania wieczystego ocenia się pozytywnie.**

## **PRZEKSZTAŁCANIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI**

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2015 r. do dnia kontroli tj. do 21 kwietnia 2016 r.) sprawy dotyczące przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 6825, zgodnie z rozporządzeniem 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, dalej: „JRWA”).

Zgodnie z rejestrem spraw w 2015 r. ujawniono 14 spraw (zakresem kontroli objęto 1 z nich, bowiem pozostałe dotyczyły pism niepodlegających kontroli), natomiast w 2016 r. od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia kontroli tj. do 21 kwietnia 2016 r. zarejestrowano 5 z ww. kategorii spraw (zakresem kontroli objęto 1 z nich, bowiem pozostałe dotyczyły pism niepodlegających kontroli).

Suma spraw tej kategorii wynosi zatem 2.

Spśród spraw z zakresu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności **badaniem objęto wszystkie sprawy.**

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

<b>Lp.</b>	<b>Wnioskodawca</b>	<b>Sygnatura sprawy</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę</b>	<b>Uwagi</b>

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stwierdzono nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Organ kontrolujący wskazuje jednak na kwestie formalne w tym proceduralne wymagające zmiany.

**Po pierwsze** Wojewoda Wielkopolski zwraca uwagę na błędy poczynione przez organ kontrolowany w sprawach o następujących znakach: ABG-GN.6825.(...).2015 oraz ABG-GN.6825.(...).2016, mianowicie:

- **bezpodstawne zawarcie w osnowie decyzji informacji, iż ostateczna decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.**

Organ kontrolujący wskazuje, iż takie rozstrzygnięcie nie jest prawidłowe, gdyż o tym że ostateczna decyzja administracyjna, o jakiej mowa w art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83, dalej: „ustawa”) stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, przesądza wprost przepis prawa – a mianowicie art. 3 ust. 2 ustawy. Starosta Gostyński nie może więc orzec w powyższym zakresie, gdyż w obowiązujących przepisach ustawy nie występuje norma prawna, która uprawnia go do władczego rozstrzygnięcia co do tego, iż treść jego decyzji podlega wpisaniu do księgi wieczystej;

- **bezpodstawne zawarcie w pouczeniu decyzji informacji, iż właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej.**

Działający z upoważnienia Starosty Gostyńskiego Geodeta Powiatowy p. Andrzej Pospieszynski złożył w tej sprawie następujące wyjaśnienia: „(...) informacja << (...) decyzja ostateczna stanowi podstawę do ujawnienia (...) w księdze wieczystej (...) >> powinna być zamieszczona w pouczeniu decyzji (...)”.

Organ kontrolujący nie wie na jakiej podstawie prawnej Starosta Gostyński oparł się twierdząc, iż ww. informacja powinna znaleźć miejsce właśnie w pouczeniu decyzji.

Wojewoda Wielkopolski wskazuje, iż w art. 107 § 1 k.p.a. wymienione są składniki decyzji, które służą pełnemu określeniu elementów stosunku prawnego zarówno materialnego, jak też procesowego. Mają one na celu ustalenie szeregu faktów prawotwórczych. **Wśród tychże składników decyzji administracyjnej wymieniono także pouczenie, które ma za zadanie czy i w jakim trybie służy odwołanie od decyzji. W żadnym miejscu rzeczono go artykułu nie ma natomiast mowy o zamieszczaniu w treści pouczenia spornej informacji.** Marginalnie organ kontrolujący wskazuje, iż może być ona zamieszczona pod koniec uzasadnienia decyzji.

**W drugiej kolejności** należy wskazać, iż każde pismo powinno być kierowane osobno do każdej ze stron postępowania administracyjnego niezależnie od tego czy są one współmałżonkami. Działający z upoważnienia Starosty Gostyńskiego Geodeta Powiatowy p. Andrzej Pospieszynski złożył w tej sprawie następujące wyjaśnienia: „(...) wysyłając pismo do obojga małżonków uznano, że (...) razem złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, oboje też przychodzili do tut. starostwa w celu uzyskania informacji o formie zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego (...)”.



Ponadto Wojewoda Wielkopolski **zaleca**, aby:

- wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu **pouczać 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. (Z. Janowicz, *Komentarz*, 1995, s. 142). Wynika to z ogólnej zasady informowania stron określonej w art. 9 k.p.a. zgodnie z którym „*Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego*” (zd. pierwsze). Przy czym organ odwoławczy wskazuje, iż zastosowanie § 2 tegoż artykułu – doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem w razie zaniedbania obowiązku wynikającego z § 1 art. 41 k.p.a. ma skutek prawny – jest możliwe jedynie wówczas, gdy strona została prawidłowo pouczona o skutkach wpływających z niedopełnienia obowiązku normowanego w art. 41 § 1 k.p.a..

- w toku postępowania powołanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego następowało postanowieniem. Powołując się na treść art. 123 k.p.a., w toku postępowania organ administracji publicznej wydaje postanowienia. Postanowienia dotyczą poszczególnych kwestii wynikających w toku postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie spraw, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Natomiast zgodnie z art. 84 § 1 k.p.a., gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego (w tym wypadku rzeczoznawcy majątkowego) lub biegłych o wydanie opinii. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych z *okolicznościami sprawy biegły powołany stosownym postanowieniem zapoznaje się w toku postępowania na wyraźne żądanie organu. Jest w zasadzie "włączany" do toczącego się postępowania dopiero z chwilą jego powołania i to powołania w odpowiedniej wymaganej przepisami prawa procesowej formie (a mianowicie w formie postanowienia – przy. własny)*. (wyrok WSA w Opolu z dnia 4 grudnia 2013r. I SA/Op 487/13).

Organ odwoławczy wskazuje, iż wszelkie pisma które dotyczą innych kwestii aniżeli ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym nieruchomości zajętych pod drogi publiczne **powinny być rejestrowane pod symbolem klasyfikacyjnym 680** – wyjaśnienia, interpretacje, opinie, akty prawne dotyczące gospodarowania nieruchomościami – zgodnie z JRWA.

*Załączniki nr: 25, 26, 27*

**Z uwagi na dużą liczbę błędów mniejszej wagi działania Starosty Gostyńskiego w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie powyższych spraw dotyczących przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, należy podjąć następujące działania:**

- zaniechać zamieszczania w sentencji decyzji informacji, iż ostateczna decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej;
- zaniechać zamieszczania w pouczeniu decyzji informacji, iż właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej;

- w toku postępowania administracyjnego każde pismo powinno być kierowane osobno do każdej ze stron niezależnie od tego czy są one współmałżonkami;
- wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu organ winien pouczać strony 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.;
- w toku postępowania administracyjnego powołanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego powinno nastąpić postanowieniem;
- wszelkie pisma, które dotyczą innych kwestii aniżeli przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, powinny być rejestrowane pod symbolem klasyfikacyjnym 680.

## **WYKONYWANIE, OGRANICZANIE, POZBAWIANIE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI ORAZ ZWROT NIERUCHOMOŚCI**

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2015 r. do dnia kontroli tj. do 21 kwietnia 2016 r.) sprawy dotyczące wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 6821, zgodnie z rozporządzeniem 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, dalej: „JRWA”).

Zgodnie z rejestrem w 2015 r. ujawniono 1 sprawę, natomiast w 2016 r. od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia kontroli tj. do 21 kwietnia 2016 r. zarejestrowano 7 z ww. kategorii spraw.

Suma spraw tej kategorii wynosi zatem 8.

Spośród spraw z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości badaniem objęto 8 spraw.

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

<b>Lp.</b>	<b>Wnioskodawca</b>	<b>Sygnatura sprawy</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę</b>	<b>Uwagi</b>

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Natomiast organ kontrolujący wskazuje na kwestie proceduralne wymagające zmiany.

Wojewoda Wielkopolski zwraca uwagę na nieprawidłowości poczynione przez organ kontrolowany w sprawie o znaku ABG-GN.6821.(...).2015., mianowicie:

- **brak doręczenia pisma z 27 stycznia 2016 r. będącego zawiadomieniem o wszczęciu postępowania oraz pisma z (...) (...).**

Organ kontrolujący wskazuje, iż w aktach sprawy brak jest pełnomocnictwa p. Iwony Michalak z którego wynikałoby, iż umocowała radcę prawnego Leszka Rozwora do występowania w jej imieniu. **Tak więc od chwili wszczęcia postępowania wszystkie pisma dotyczące danej sprawy powinny być kierowane do wszystkich stron postępowania a więc zarówno (...) (wnioskodawcy) oraz radcy prawnego (...) (pełnomocnika p.(...)) jak i do p.(...);**

- **treść pisma z 27 stycznia 2016 r. będącego zawiadomieniem o wszczęciu postępowania niezgodna z wnioskiem (...) z (...).**

(...) złożyła (...) (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Gostyniu (...)) wniosek o wydanie decyzji administracyjnej na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. zobowiązującej właścicieli nieruchomości do udostępnienia jej celem umożliwienia wykonania przebudowy istniejącej napowietrznej linii(...). Natomiast organ kontrolowany zawiadamiając strony o wszczęciu postępowania pismem z (...) wskazał, iż przedmiotem wniosku jest nie tylko ww. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ale również wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Wojewoda Wielkopolski wywodzi, co następuje. Materialnoprawną podstawę dla wydania decyzji udzielającej zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, stanowi art. 124 ust. 1a u.g.n. Zgodnie z jego treścią w razie zaistnienia określonych przesłanek, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, **na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela** w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o jej objęciu. Decyzji takiej nadawany jest rygor natychmiastowej wykonalności. **Organ kontrolujący wskazując na treść art. 124 ust. 1a u.g.n. podkreśla, że wszczęcie postępowania dotyczącego zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości następuje na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny. Tym podmiotem w przedmiotowej sprawie byłaby (...), która jednak nigdy takowego wniosku nie złożyła.**

Działający z upoważnienia Starosty Gostyńskiego Geodeta Powiatowy p. Andrzej Pospieszynski złożył następujące wyjaśnienia dotyczące tych kwestii: „(...) informuję, że błędnie wysłano zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 27 stycznia 2016 r. gdzie omyłkowo wpisano, że sprawa dotyczy również wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, jak również omyłkowo nie kierowano pism do (...). Wyjaśniam, że wysyłając wezwanie o drugiej rozprawie oraz kontynuując dalsze postępowanie naprawiono wszelkie nieprawidłowości, również (...) była informowana o prowadzeniu postępowaniu (...)”

Załączniki nr: 26, 27, 28

**Z uwagi na niewielką ilość błędów mniejszej wagi działania Starosty Gostyńskiego w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości ocenia się pozytywnie.**

W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie powyższych spraw dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, należy podjąć następujące działania:

- z chwilą wszczęcia postępowania administracyjnego wszelkie pisma dotyczące danej sprawy powinny być kierowane do wszystkich stron postępowania;
- treść zawiadomienia o wszczęciu postępowania w zakresie żądania powinna być zgodna z wnioskiem składanym przez podmiot.

## **USTALANIE I WYPŁATA ODSZKODOWAŃ ZA NIERUCHOMOŚCI, W TYM ODSZKODOWAŃ ZA ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI POD DROGI PUBLICZNE**

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2015 r. do dnia kontroli tj. do 21 kwietnia 2016 r.) sprawy dotyczące ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 683, zgodnie z rozporządzeniem 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, dalej: „JRWA”).

Zgodnie z rejestrem w 2015 r. ujawniono 42 sprawy, natomiast w 2016 r. od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia kontroli tj. do 21 marca 2016 r. nie zarejestrowano żadnej z ww. kategorii spraw.

Suma spraw wynosi 42, zatem mieści się w przedziale od 41 do 60 spraw.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 15, badanie kontrolne w tym zakresie należy przeprowadzić według następujących zasad:

- od 16 do 20 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 80% spraw;
- od 21 do 30 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 60% spraw;
- od 31 do 40 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 40% spraw;
- **od 41 do 60 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 30% spraw;**
- od 61 do 100 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 20% spraw.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 100, badaniem kontrolnym w tym zakresie należy objąć 20 spraw.

Doboru próby do badania dokonano przy zastosowaniu losowania systematycznego, które polega na wyborze do próby elementów populacji oddalonych od siebie o stałą wartość  $k$ , zwaną interwałem losowania:

- interwał losowania:  $k = N/n$

gdzie

- $N$  – liczba spraw
- $n$  - żądana liczebność próby
- wybór należy rozpocząć od sprawy nr 1
- jeśli interwał losowania nie jest liczbą całkowitą, należy go zaokrąglić w dół.

Spośród spraw z zakresu ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne **badaniem objęto 13 spraw.**

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

<b>Lp.</b>	<b>Wnioskodawca</b>	<b>Sygnatura sprawy</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę</b>	<b>Uwagi</b>

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Natomiast organ kontrolujący wskazuje na kwestie formalne w tym proceduralne wymagające zmiany.

**Zagadnieniem na które Wojewoda Wielkopolski zwraca uwagę, a które dotyczy aż 8 spośród 13 skontrolowanych spraw, jest błędne działanie Starosty Gostyńskiego polegające na skierowaniu do rzeczoznawcy majątkowego pisma, celem usunięcia nieprawidłowości – wskazanych przez Wojewodę Wielkopolskiego – zawartych we wcześniejszych jego opiniach poprzez sporządzenie aneksów do tychże operatów.**

Otóż w powyższych 8 sprawach Wojewoda Wielkopolski uchylił zaskarżone decyzje organu pierwszej instancji i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia Staroście Gostyńskiemu z uwagi na wadliwość operatów szacunkowych w stopniu uniemożliwiającym ich konwalidację. **Zobowiązał również Starostę Gostyńskiego do przeprowadzenia nowych dowodów z opinii biegłego, czego organ kontrolowany nie uczynił.** Pismem z (...), znak sprawy SN-III.750(...).2016.3 Wojewoda Wielkopolski występując jako organ administracji publicznej który rozpatrywał odwołania od 24 decyzji (w tym 8 skontrolowanych spraw) Starosty Gostyńskiego z (...) (o znakach od ABG-GN.683(...).2015 do ABG-N.683(...).2015), w sprawach o ustalenie odszkodowania za nieruchomości, które na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031, z późn. zm.) stały się przedmiotem własności (...) zawiadomił o naruszeniu przez (...), posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego o numerze (...), zasad wynikających z przepisów prawa a także obowiązku działania ze szczególną starannością, właściwą dla zawodowego charakteru czynności szacowania nieruchomości, przy sporządzaniu operatów szacunkowych. Minister Infrastruktury i Budownictwa poinformował Starostę Gostyńskiego o powyższym pismem z (...), znak DGN.IV.6651(...).2016.IJ.1 (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Gostyniu (...))

Działający z upoważnienia Starosty Gostyńskiego Geodeta Powiatowy p. Andrzej Pospieszynski odniósł się do tej sprawy w następujący sposób: „(...) wyjaśniam, że do prowadzonych postępowań (...) zostało wniesione przez (...) odwołanie od wydanych decyzji Starosty Gostyńskiego. Po uzyskaniu decyzji Wojewody Wielkopolskiego, który uchylił zaskarżone decyzje w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, zostało skierowane pismo do rzeczoznawcy majątkowego w celu usunięcia nieprawidłowości zawartych w operatach szacunkowych i zajęcie stanowiska, czy uchylenie decyzji miało wpływ na wartość odszkodowania zawartą w operatach szacunkowych. Rzeczoznawca majątkowy w aneksie uzupełnił błędy w oparciu o wskazania Wojewody Wielkopolskiego oraz stwierdził, że wartości odszkodowawcze pozostały niezmienione. Wobec braku negatywnej opinii ze strony organu, który jest uprawniony do oceny operatów szacunkowych, należało je uznać jako poprawne (wraz z aneksami) i przyjąć jako dowody w dalszym postępowaniu”.

Wobec powyższego Wojewoda Wielkopolski wyjaśnia, co następuje.

Stosownie do treści art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm., dalej: „k.p.a.”), gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii.

Zagadnienie wyłączenia biegłego reguluje art. 84 § 2 k.p.a., w myśl którego biegły podlega wyłączeniu na zasadach i w trybie określonym w art. 24 k.p.a. Poza tym do biegłych stosuje się przepisy dotyczące przesłuchania świadków. Z kolei rzeczony **art. 24 k.p.a. stwierdza w swym § 1 pkt 6, że pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu w sprawie z powodu której wszczęto przeciw niemu dochodzenie służbowe, postępowanie dyscyplinarne lub karne.**

W kontekście charakteru analizowanych spraw przywołać należy także art. 176 u.g.n. który wprost stwierdza, że rzeczoznawca majątkowy podlega wyłączeniu od udziału w szacowaniu nieruchomości, jeżeli zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 k.p.a. Wprowadzenie przez ustawodawcę tego przepisu, mimo obowiązywania art. 84 § 2 k.p.a., wskazuje na szczególną rolę rzeczoznawcy majątkowego na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami, z czym wiąże się konieczność zapewniania odpowiednich gwarancji proceduralnych przy wydawaniu decyzji opartych na jego opiniach jako materiale dowodowym. Zatem skoro Minister Infrastruktury i Budownictwa wszczął postępowanie pismem z (...), znak DGN.IV.6651.(...).2016.IJ.3.KOZ-R/1126 z tytułu odpowiedzialności zawodowej w stosunku do rzeczoznawcy majątkowego to podlega on wyłączeniu od udziału w szacowaniu nieruchomości.

Dodatkowo należy wskazać, że skoro przyczyną decyzji kasatoryjnej organu drugiej instancji były uchybienia w postępowaniu dowodowym związane z opinią biegłego, wówczas **biegły ten nie powinien ani wydawać nowej opinii w sprawie w ponownym postępowaniu pierwszoinstancyjnym, ani uzupełniać w nim swojej wcześniejszej opinii poprzez sporządzenie aneksu – lecz podlegać wyłączeniu, stosownie do art. 176 u.g.n. w związku z art. 24 § 1 pkt 4 i 5 k.p.a. Do wydania zatem opinii, o której mowa w art. 130 ust. 2 u.g.n., powołany powinien być wówczas inny rzeczoznawca majątkowy** (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 9 stycznia 2014 r., sygn. akt I OSK 1382/12, LEX nr 1438780).

Ponadto organ kontrolujący podkreśla, iż zarówno przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.) nie uprawniają rzeczoznawcy majątkowego do sporządzania aneksu do operatu szacunkowego. Oznacza to zatem, że opracowanie takie nie może stanowić opinii rzeczoznawcy majątkowego w rozumieniu art. 156 ust. 1 u.g.n., z tej to przede wszystkim przyczyny, że powyższa ustawa, jak i rozporządzenie nie przewidują sporządzania aneksu do operatu szacunkowego poprzez dokonywanie korekty wartości w nim ustalonej (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 3 listopada 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 658/11, LEX nr 1153711).

Powyższe uwagi dotyczą spraw o następujących znakach: ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015, ABG-GN.683.(...).2015.

Ponadto Wojewoda Wielkopolski **zaleca** aby:  
- wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu **pouczać strony 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. (Z. Janowicz, *Komentarz*, 1995, s. 142). Wynika to z ogólnej zasady informowania stron określonej w art. 9 k.p.a. zgodnie z którym „*Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego*” (zd. pierwsze). Przy czym organ odwoławczy wskazuje, iż zastosowanie § 2 tegoż artykułu – doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem w razie zaniedbania obowiązku wynikającego z § 1 art. 41 k.p.a. ma skutek prawny – jest możliwe jedynie wówczas, gdy strona została prawidłowo pouczona o skutkach wpływających z niedopełnienia obowiązku normowanego w art. 41 § 1 k.p.a.;

- akta prowadzonych postępowań administracyjnych ułożone były w porządku chronologicznym.

*Załączniki nr: 26, 27, 29*

**Z uwagi na dużą liczbę błędów mniejszej wagi działania Starosty Gostyńskiego w zakresie ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie powyższych spraw dotyczących ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne, należy podjąć następujące działania:**

- jeśli przyczyną decyzji kasatoryjnej organu drugiej instancji były uchybienia w postępowaniu dowodowym związane z opinią biegłego, wówczas biegły ten nie powinien ani wydawać nowej opinii w sprawie w ponownym postępowaniu pierwszoinstancyjnym, ani uzupełniać w nim swojej wcześniejszej opinii poprzez sporządzenie aneksu. Do wydania zatem opinii, o której mowa w art. 130 ust. 2 u.g.n., powołany powinien być wówczas inny rzeczoznawca majątkowy;

- wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu organ winien pouczać strony 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.;

- akta prowadzonych postępowań administracyjnych ułożone winny być w porządku chronologicznym.

## **NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU**

W czasie trwania kontroli uzyskano informacje w zakresie prowadzenia przez Starostwo Powiatowe w Gostyniu windykacji należności Skarbu Państwa. Sposób postępowania z nieopłaconymi należnościami za nieruchomości udostępniane z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przedstawiono w *Załączniku nr 30*.

Przedstawiono również zarządzenie nr (...) Starosty Gostyńskiego z (...) w sprawie ustanowienia procedury windykacji należności pobieranych przez Starostwo Powiatowe w Gostyniu. Procedura obowiązuje od 18 maja 2016 roku.

*Załącznik nr 31*

Podczas kontroli przekazano kontrolerom wykaz zaległości na 31.12.2015 r., z którego wynika, że kwota zaległości wraz z odsetkami wynosiła 85.564,09 zł, w tym:

- kwota zaległości z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wynosiła 68.806,01 zł,
- kwota zaległości z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa wynosiła 1.372,32 zł,
- kwota odsetek od nieterminowych wpłat wynosiła 15.385,76 zł.

Powyższe kwoty są zgodne z danymi prezentowanymi w sprawozdaniu Rb-27ZZ.

Przedstawiony wykaz zaległości zawiera ponadto wyszczególnienie poszczególnych dłużników oraz opis podjętych działań windykacyjnych.

*Załącznik nr 32*

Kontrolerom przedstawiono również wykaz zaległości nieściągalnych wg stanu na 1.01.2015r. Zaległości te wraz z odsetkami wynosiły 37.351,65 zł.

*Załącznik nr 33*

oraz wykaz zaległości nieściągalnych wg stanu na 31.12.2015 r., Zaległości nieściągalne na 31.12.2015 roku wraz z odsetkami wynosiły 37.351,65 zł.

*Załącznik nr 34*

W 2015 roku Starostwo Powiatowe w Gostyniu wysłało 111 wezwań do zapłaty, na ogólną kwotę 73.255,75 zł.

W efekcie wysłanych wezwań do zapłaty, w 2015 roku dłużnicy dokonali wpłat zaległych sum na kwotę 54.201,75 zł.

Ponadto do sądu skierowano 22 pozwy na ogólną kwotę 19.054,00 zł. W wyniku postępowania sądowego zapłacone zostały należności w wysokości 5.750,82 zł.

*Załącznik nr 35*

W roku 2015 Starostwo Powiatowe w Gostyniu uzyskało 2.244,66 tys. zł dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Kwota należności, tj. wymaganych opłat z tytułu użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa wraz z odsetkami, które nie zostały wpłacone w terminie, wynosiła na koniec 2015 roku 85,56 tys. zł i była znacznie niższa od uzyskanych dochodów.

Urealniona kwota należności (zredukowana o należności nieściągalne) wynosi 48,21 tys. zł.

Kwota ta stanowi 2% uzyskanych dochodów, co pozwala pozytywnie ocenić realizowaną przez jednostkę politykę windykacyjną należności pieniężnych.

**Prowadzoną przez Starostę Gostyńskiego politykę windykacyjną należności pieniężnych ocenia się pozytywnie.**

## **MONITORING WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI**

W wyniku kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Gostyniu w dniach od 20 sierpnia 2012 r. do 17 września 2012 r. zalecono, co następuje:

1. intensyfikację prac celem jak najszybszego wypełnienia nałożonego przez ustawę obowiązku i zapewnienie realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
2. zawieranie umów najmu zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. po uzyskaniu wymaganej prawem zgody wojewody;
3. podczas planowania przyszłych aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu branie pod uwagę w pierwszej kolejności tych opłat, które obowiązują najdłużej;

4. intensyfikację działań w celu ustalenia po raz pierwszy opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa;
5. podczas planowania przyszłych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego branie pod uwagę w pierwszej kolejności tych opłat, które obowiązują najdłużej.
6. rozstrzyganie spraw w formie decyzji, z wyjątkiem spraw dla których obowiązujące przepisy wyraźnie przewidują inną formę rozstrzygnięcia;
7. terminowe załatwianie spraw, w tym zawiadamianie o ewentualnym niezłaławianiu spraw w terminie (zgodnie z art. 36 Kpa);
8. wzywianie wnioskodawców, których wnioski dotyczą nie precyzują jednoznacznie żądania, do usunięcia braków podania w terminie siedmiu dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania – trybie art. 64 § 2 Kpa.

Pismem z dnia 22 listopada 2012 r. Starosta Gostyński zobowiązał się do przestrzegania zaleceń pokontrolnych.

Ad 1

Z uwagi na zmianę zakresu kontroli w czasie ponownej kontroli nie sprawdzano wykonania zalecenia nr 1.

Ad 2

W czasie ponownej kontroli nie stwierdzono żadnego przypadku zawarcia umowy najmu bez uprzedniej zgody wojewody, a zatem uznano, że zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane.

Ad 3

Z uwagi na fakt, że od ostatniej kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Gostyniu w 2012 r. nie wykonano żadnej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, to nie można stwierdzić wg jakiego klucza wytypowano nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji.

W konsekwencji nie można ocenić czy przedmiotowe zalecenie zostało zrealizowane.

Ad 4

W czasie ponownej kontroli nie stwierdzono opóźnień w zakresie ustalania po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, a zatem uznano, że przedmiotowe zalecenie zostało zrealizowane.

Ad 5

W czasie ponownej kontroli proces aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego został oceniony na podstawie próby obejmującej 109 działek, dla których wykonano 28 aktualizacji. Z uwagi na fakt, że w latach 2013 – 2015 w wytypowanej próbie dokonano 19 aktualizacji, to uznano, że aktualizowane są opłaty obowiązujące najdłużej, a zatem przedmiotowe zalecenie zostało zrealizowane.

Ad 6

W czasie ponownej kontroli nie stwierdzono żadnego przypadku w którym sprawa administracyjna została zakończona innym rozstrzygnięciem niż decyzja administracyjna,

w sytuacji gdy obowiązujące przepisy, w danych okolicznościach, wskazują, że sprawa powinna zostać zakończona w formie decyzji administracyjnej. Wobec powyższego uznano, że przedmiotowe zalecenie zostało zrealizowane.

Ad 7

W czasie ponownej kontroli nie stwierdzono żadnego przypadku niezakończona sprawy w terminie, a zatem uznano, że przedmiotowe zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane.

Ad 8

W czasie ponownej kontroli nie stwierdzono, żadnego przypadku w którym przy niejednoznacznej treści żądania wnioskodawcy nie byliby wzywani do uzupełnienia do usunięcia braków podania w terminie siedmiu dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania – trybie art. 64 § 2 Kpa.

**Starosta Gostyński zrealizował wszystkie zalecenie pokontrolne z poprzedniej kontroli, a zatem działania w tym obszarze ocenia się pozytywnie.**

## OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

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

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

**Mając na uwadze powyższe  
oceniłam pozytywnie z nieprawidłowościami  
gospodarowanie przez Starostę Gostyńskiego 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 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. sporządzanie planu wykorzystania zasobu zawierającego wszystkie informacje przewidziane w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami;**
- 3. rejestrowanie spraw zgodnie 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);**
- 4. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych:**
  - 1) niewydawanie decyzji w sprawach uprzednio rozstrzygniętych inną decyzją ostateczną,**
  - 2) aby w sytuacji gdy przyczyną decyzji kasatoryjnej organu drugiej instancji były uchybienia w postępowaniu dowodowym związane z opinią biegłego, biegły ani nie wydawał nowej opinii w sprawie w ponownym postępowaniu pierwszoinstancyjnym, ani nie uzupełniał w nim swojej wcześniejszej opinii poprzez sporządzenie aneksu. Do wydania zatem opinii, o której mowa w art. 130 ust. 2 u.g.n., powołany powinien być wówczas inny rzeczoznawca majątkowy,**
  - 3) aby wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu organ pouczył strony 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.,**
  - 4) aby akta prowadzonych postępowań administracyjnych ułożone były w porządku chronologicznym,**
  - 5) aby z chwilą wszczęcia postępowania administracyjnego wszelkie pisma dotyczące danej sprawy powinny być kierowane do wszystkich stron postępowania, a w przypadku małżonków – osobno do każdego z nich,**
  - 6) aby treść zawiadomienia o wszczęciu postępowania w zakresie żądania była zgodna z wnioskiem składanym przez podmiot,**
  - 7) w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zaniechanie zamieszczania w sentencji decyzji informacji, iż ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej,**
  - 8) zaniechanie zamieszczania w pouczeniu decyzji informacji, iż właściciel nieruchomości zobowiązany jest do ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej,**
  - 9) powoływanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego w drodze postanowienia.**

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

### Wykaz załączników:

1. Płyta cd:
  - a) Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Gostyniu, zatwierdzony uchwałą nr 42/252/15 z dnia 28 grudnia 2015 r.,
  - b) Statut Powiatu Gostyńskiego, zatwierdzony uchwałą nr XVIII/159/12 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 28 czerwca 2012 r.
2. uchwała nr II/3/14 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Gostyńskiego.
3. uchwała nr II/4/14 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty i trzech członków Zarządu Powiatu Gostyńskiego.
4. Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 kwietnia 2016 r. KN-II.0030.229.2016.1.
5. Oświadczenie o nieprowadzeniu postępowań na podstawie:
  - a) art. 3a dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233, z późn. zm.),
  - b) art. 19a dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r., Nr 14, poz. 78, z późn. zm.),
  - c) art. 24 ust. 4 oraz 16 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, z późn. zm.),
  - d) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r., poz. 700).
6. Prośba o sporządzenie informacji na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
7. Informacja na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
8. Prośba o wydruk z ewidencji gruntów i budynków.
9. Wydruk z ewidencji gruntów i budynków.
10. Próbkę z zakresu ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
11. Prośba o wyjaśnienia w sprawie stwierdzonych w czasie kontroli nieprawidłowości.
12. Wyjaśnienia dotyczące nieprawidłowości z dnia 20 czerwca 2016 r.
13. Prośba o udostępnienie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.
14. Plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata: 2012 – 2015, 2016 – 2019 wraz z aneksem.
15. Rejestr spraw 6825 – 2015 r., 2016 r., 6840 – 2015 r. oraz 6846 – 2015 r.
16. Oświadczenie z dnia 25 kwietnia 2016 r.
17. Rejestr spraw 6822 – 2015 r., 2016 r.
18. Dokumentacja spraw z zakresu nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
19. Oświadczenie o nieprowadzeniu zamian.
20. Rejestr najemców.
21. Rejestr trwałych zarządców.
22. Dokumentacja spraw z zakresu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.
23. Wyjaśnienia z dnia 5 października 2016 r.
24. Wykaz działek oddanych w użytkowanie wieczyste.



25. Dokumentacja dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
26. Prośba o wyjaśnienia w kwestii stwierdzonych nieprawidłowości.
27. Wyjaśnienia.
28. Dokumentacja dot. wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości.
29. Dokumentacja dot. ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne.
30. Informacja.
31. Procedura windykacji należności.
32. Stan zaległości (należności wymagalne) na 31.12.2015 r.
33. Stan zaległości nieściągalnych na 1.01.2015 r.
34. Stan zaległości nieściągalnych na 31.12.2015 r.
35. Kroki podjęte w sprawie windykacji należności Skarbu Państwa.
36. Wyciąg z wystąpienia pokontrolnego z kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Gostyniu w 2012 r.