



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, 2018 -10- 2 6

SN.V.431.9.2017.12

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu w zakresie gospodarowania przez Starostę Wągrowieckiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe w Wągrowcu
ul. Kościuszki 15
62-100 Wągrowiec**

Starostwo Powiatowe w Wągrowcu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r., poz. 995 ze zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 ze 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, ze zm.), Statutu Powiatu Wągrowieckiego, stanowiącego załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Wągrowieckiego Nr XVI/121/2012 Rady Powiatu Wągrowieckiego, z dnia 28 marca 2012 roku oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wągrowcu, stanowiącego załącznik do uchwały Nr 226/2015 Zarządu Powiatu Wągrowieckiego z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wągrowcu.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Wągrowcu zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Kierownik Wydziału – Geodeta Powiatowy podlegający bezpośrednio Staroście Wągrowieckiemu.

Załącznik nr 2

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2016 r. do 6 grudnia 2017 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Tomasz Kranc - Starosta Wągrowiecki; uchwała nr II/3/2014 Rady Powiatu Wągrowieckiego z dnia 5 grudnia 2014 w sprawie wyboru Starosty Wągrowieckiego,

Pan Michał Piechocki - Wicestarosta Wągrowiecki; uchwała nr II/4/2014 Rady Powiatu Wągrowieckiego z dnia 5 grudnia 2014 w sprawie wyboru Wicestarosty Wągrowieckiego

Załączniki nr 3, 4

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Sławomir Brodowski - Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załączniki nr 5

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.509.2017.1 z dnia 28 listopada 2017 r.

Załącznik nr 6

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

Od 6 grudnia 2017 r. do 6 lutego 2018 r.

7. Kontrolujący:

Alicja Klemenska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 6 grudnia 2017 r., 7 grudnia 2017 r. oraz 8 grudnia 2017 r.,

Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 6 grudnia 2017 r., 7 grudnia 2017 r. oraz 8 grudnia 2017 r.,

Marta Wapłak – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 6 grudnia 2017 r., 7 grudnia 2017 r. oraz 8 grudnia 2017 r.

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Wągrowcu zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywane są przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, na czele którego stoi Kierownik Wydziału. Stanowisko to sprawuje Pan Sławomir Brodowski.

Załącznik nr 2

Do zakresu działania Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z § 18 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wągrowcu należy:

- I. W zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu:
 1. Ewidencjonowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
 2. Zapewnienie wyceny nieruchomości.
 3. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu.
 4. Zabezpieczenie nieruchomości przed zniszczeniem i uszkodzeniem.
 5. Udostępnianie nieruchomości z zasobu (najem, dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd).
 6. Naliczanie należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz windykacja tych należności.
 7. Obrót nieruchomościami z zasobu (kupno, sprzedaż, darowizna, zamiana, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi).
 8. Sporządzanie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę i użytkowanie.
 9. Przeprowadzanie przetargów na zbycie nieruchomości.
 10. Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie zasiedzenia, o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.
 11. Prowadzenie postępowania wieczystoksięgowego, w szczególności o wpis prawa własności, o założenie i zamknięcie ksiąg wieczystych, o ujawnienie działek ewidencyjnych, wykreślenia obciążeń ujawnionych w działkach III i IV ksiąg wieczystych na rzecz Skarbu Państwa,
 12. Wydawanie decyzji w przedmiocie ustanowienia trwałego zarządu dla jednostek organizacyjnych Powiatu i Skarbu Państwa.
 13. Wydawanie decyzji w przedmiocie wygaśnięcia trwałego zarządu na całości lub części nieruchomości.
 14. Wydawanie decyzji w przedmiocie przekazania zarządu pomiędzy jednostkami.
 15. Aktualizacja i naliczanie opłat z tytułu trwałego zarządu.
 16. Prowadzenie działań, zmierzających do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, które przeszły na jego własność na mocy przepisów odrębnych.
 17. Udzielanie szczegółowych informacji i wyjaśnień problematyki prawnej i geodezyjnej, w zakresie czynności wieczysto-księgowych.
 18. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
 19. Aktualizacja i naliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
 20. Ustalanie na wniosek stron innego terminu uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste.

21. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego.
22. Wydawanie decyzji w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ustalanie należności za nabycie prawa własności oraz zabezpieczanie wierzytelności poprzez ustanowienie hipoteki.
23. Prowadzenie spraw z zakresu wywłaszczania nieruchomości, zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zwrotu nieruchomości zamiennej oraz zwrotu odszkodowania.
24. Opiniowanie podziałów nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dokonywanych z urzędu.
25. Przygotowanie decyzji zezwalających 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 oraz innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody (ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości).
26. Przygotowanie zezwoleń na prowadzenie działalności, polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu i wydobywaniu kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, jeśli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody.
27. Przygotowanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości, w przypadku działania siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody.
28. Regulacja stanu prawnego dróg powiatowych.
29. Przygotowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej dla mienia nieruchomego Skarbu Państwa podlegającego przejęciu przez Powiat dla jednostek organizacyjnych, Starostwa i dróg powiatowych.
30. Prowadzenie postępowania odszkodowawczego za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
31. Wydawanie decyzji w przedmiocie lokalizacji dróg gminnych i powiatowych.
32. Prowadzenie postępowania odszkodowawczego za części nieruchomości zajęte pod drogi gminne i powiatowe, objęte decyzją lokalizacyjną.
33. Sporządzanie sprawozdań rocznych z gospodarowania nieruchomościami zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.
34. Sporządzanie sprawozdań dotyczących wykorzystania dotacji celowych.
35. Prowadzenie spraw związanych ze zwrotem majątków kościołów, związków wyznaniowych, kościelnych osób prawnych, gmin wyznaniowych żydowskich.
36. Prowadzenie spraw z zakresu scalenia i wymiany gruntów.
37. Przygotowanie decyzji, związanych z wyrażeniem zgody na nadanie resztówki.
38. Prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przekazywaniem Polskiemu Związkowi Działkowców nieruchomości Skarbu Państwa, przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod prorodzinne ogrody działkowe.
39. Prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przyznawaniem działek emerytalnych i siedliskowych na rzecz osób, które przekazały gospodarstwo rolne za rentę na rzecz Skarbu Państwa.
40. Przekazywanie Lasom Państwowym nieruchomości przeznaczonych do zalesienia lub też stanowiących grunty leśne.
41. Występowanie do Agencji Nieruchomości Rolnych o nieodpłatne przekazywanie nieruchomości na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych.
42. Nieodpłatne przejmowanie zbędnego mienia PKP.
43. Załatwianie spraw wynikających z dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym, w tym: orzekanie o nadaniu własności nieruchomości dzierżawcom i o ustaleniu ceny nabycia na rzecz posiadaczy, z innych tytułów niż dzierżawa.

II. W zakresie geodezji, kartografii, ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w ramach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
2. Koordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
3. Zakładanie osnów szczegółowych.
4. Tworzenie, prowadzenie i udostępnianie baz danych, obejmujących zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, dotyczącej ewidencji gruntów i budynków, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, rejestru cen i wartości nieruchomości oraz szczegółowych osnów geodezyjnych, a także standardowych opracowań kartograficznych map ewidencyjnych i map zasadniczych w skalach 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000.
5. Prowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości oraz opracowywanie i prowadzenie map oraz tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości.
6. Prowadzenie spraw związanych z ochroną znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych.
7. Prowadzenie powiatowych baz danych, wchodzących w skład krajowego systemu informacji o terenie.
8. Aktualizacja operatu ewidencji gruntów i budynków.
9. Udostępnianie informacji zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków.
10. Sporządzanie gminnych i powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków.
11. Prowadzenie spraw związanych z nakładaniem kary grzywny na osoby nie przestrzegające przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego.
12. Prowadzenie spraw związanych z wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji.
13. Przygotowywanie decyzji nakładającej obowiązek zdjęcia próchnicznej warstwy gleby oraz jej wykorzystania.
14. Prowadzenie spraw związanych z nakazaniem właścicielowi gruntów zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia lub założenia na nich trwałych użytków zielonych, ze względu na ochronę gleb przed erozją.
15. Przeprowadzenie kontroli wykonywania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w zakresie wyłączenia z produkcji użytków rolnych.
16. Prowadzenie spraw związanych z nakładaniem podwyższonych opłat w razie stwierdzenia wyłączenia gruntów z produkcji niezgodnie z przepisami ustawy lub bez decyzji zezwalającej na wyłączenie.
17. Prowadzenie sprawozdawczości z zakresu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
18. Uzgodnienie pod względem ochrony gruntów rolnych projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Załącznik nr 2

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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).

Pan Sławomir Brodowski – Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami udzielił, następujących informacji na temat prowadzonej ewidencji:

„W związku z prowadzoną kontrolą problemową, w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z terenu Powiatu Wągrowieckiego oraz wykonywania zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami, w odpowiedzi na zagadnienia zawarte w piśmie z dnia 5 grudnia 2017 r. uprzejmie wyjaśniam.

W roku 2016 w ramach projektu unijnego „E-urzędy w powiecie wągrowieckim i gnieźnieńskim” Starostwo Powiatowe w Wągrowcu zostało wyposażone w Moduł GEO-INFO 6 Sigma. Jest to narzędzie do prowadzenia bazy zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, Powiatu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Funkcje Modułu GEO-INFO Sigma 6 zostały skonstruowane w celu oszacowania nieruchomości, opisywania dzierżawców, poszerzenia informacji z zakresu ewidencji gruntów, rejestracji opłat i podatków od nieruchomości oraz ich wydruków. Ponadto pozwala na: określenie liczby i powierzchni wszystkich nieruchomości z zasobu z podziałem na nieruchomości nieudostępnione i udostępnione. Podstawowym źródłem danych jest eksportowana baza danych ewidencyjnych prowadzonych w programie GEO-INFO Mapa.

Niestety do dnia dzisiejszego rzeczony program nie został skutecznie wdrożony. Program GEO-INFO 6 Sigma jest programem „pustym” - nie zaczytuje danych.

*Z treści podręcznika użytkownika wynika między innymi, że podstawowym źródłem danych dla programu GEO-INFO 6 Sigma jest eksportowana **baza danych o nazwie Gmina**, której zawartość pochodzi z danych ewidencyjnych. Dane te są dostarczane do 3 baz danych programu: bazy zbudowanej dla zasobu Powiatu, Gminy oraz Skarbu Państwa. Proces eksportu danych ewidencyjnych może odbywać się na kilka sposobów, w zależności od dostępności i mobilności tej bazy. W przypadku Starostwa Powiatowego dane ewidencyjne, w większości przypadków mogą być poprzez proces automatyczny eksportowane do bazy pośredniej o nazwie Gmina, a następnie zaimportowane do zasobów Gminy, Powiatu i Skarbu Państwa. Podczas połączenia z bazą Gmina napotykamy następujący komunikat:*

„Składniki projektu nie stanowią poprawnego kompletu przewidzianego w zbiorze WERSJES.DLL”. W związku z powyższym zgłosiliśmy pilną potrzebę zaktualizowania projektu poprzez dopasowanie bazy danych DATABASES, stwierdzono bowiem brak wersji (0.9999.0.0)

Niemniej jednak zastępczo, do prowadzenia ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzony jest rejestr w arkuszu kalkulacyjnym Excel.

Ponadto wyjaśniam, że komórka zajmująca się ewidencją gruntów i budynków należących do SP, przekazuje komórce zajmującej się gospodarowaniem nieruchomościami zawiadomienia o wszelkich zmianach zachodzących w prowadzonym przez nią rejestrze, stąd komórka zajmująca się gospodarowaniem mieniem SP posiada informacje o wszystkich działkach ujętych w zasobie SP.

Podstawą do zakwalifikowania działek do zasobu SP są protokoły badania stanu prawnego nieruchomości wykonane w ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości w systemie ksiąg wieczystych.

W latach 2016-2017 podejmowano inicjatywę w postępowaniach wieczystoksięgowych dotyczących wpisów własności SP w księgach wieczystych oraz zainicjowano jedno postępowanie w zakresie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jak dotąd nie został jednak wyznaczony termin posiedzenia sądu.

W wyniku kontroli przeprowadzonej w Starostwie w dniach od 22 stycznia 2013 do 5 lutego 2013 r. roku, zalecono:

1. występowanie w przyszłości do Wojewody Wielkopolskiego o zgodę na zawarcie umów w przypadkach przewidzianych przez ustawę o gospodarce nieruchomościami,
2. skorygowanie wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2015 naliczonych niezgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami,
3. w postępowaniach wszczynanych na wniosek, po zbadaniu formalnej prawidłowości żądania, każdorazowo zawiadomić wnioskodawcę i pozostałe strony o jego wszczęciu z podaniem przedmiotu postępowania,
4. w prowadzonych postępowaniach przestrzegać terminowości załatwianych spraw i zawiadamiać strony o każdym przypadku niezakończonych spraw w terminie, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy i planowanych czynności procesowych.

W stosunku do zaleceń opisanych w punktach 1 - 3 należy uznać je za wykonane w całości, natomiast w zakresie zalecenia opisanego w pkt 4 ocenia się, iż nie zostało ono wykonane.

Wobec powyższego działania Starosty we wskazanym zakresie ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

Zaleca się wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, ocenie poddano 14 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Wągrowieckiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

Lp	skontrolowany obszar	ocena
1.	ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
2.	sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
3.	zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
4.	wydzierżawianie nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna
5.	wynajmowanie nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna

6.	użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
7	użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
8.	oddawanie w trwały zarząd nieruchomościowi Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
9.	użytkowanie wieczyste	Negatywna
10.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Negatywna
11.	wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
12.	ustalanie odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne	Pozytywna z nieprawidłowościami
13.	należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna
14.	monitoring wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli	Pozytywna z nieprawidłowościami

Biorąc pod uwagę całokształt funkcjonowania jednostki w zakresie objętym kontrolą oraz stwierdzone w 9 obszarach nieprawidłowości, oceniam

Negatywnie

gospodarowanie przez Starostę Wągrowieckiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W związku ze stwierdzonymi w czasie kontroli nieprawidłowościami zalecam:

- 1. prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,**
- 2. dokonywanie przez Starostę niezbędnej wyceny nieruchomości w sprawach z zakresu darowizn nieruchomości Skarbu Państwa.**
- 3. wybieranie odpłatnych form udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa,**
- 4. każdorazowo wszczynać postępowanie administracyjne w trybie przewidzianym w art. 61§ 4 Kpa,**
- 5. w wydawanych decyzjach dotyczących aktualizacji i ustanowienia prawa trwałego zarządu wskazywać pouczenie zgodne z art. 87 ust. 1 u.g.n stanowiącym, iż aktualizacja opłaty z tytułu trwałego zarządu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku,**
- 6. przestrzeganie przewidzianego w art. 74 ust. 1 u.g.n. terminu do składania wniosków o udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego,**
- 7. dokonywanie wypowiedzeń opłat z tytułu użytkowania wieczystego w formie zgodnej z art. 78 u.g.n.**
- 8. w sprawach dotyczących ustalania odszkodowań za nieruchomości:**

- I. w postępowaniach dotyczących ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474), zwanej dalej specustawą drogową, należy badać spełnienie przesłanek wymienionych w art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496), zwanej dalej specustawą drogową, dotyczących powiększenia odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkownika wieczystego;
 - II. dochowywać terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 § 3 k.p.a., a w przypadku niezakończoności sprawy w terminie, zawiadomić strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, stosownie do art. 36 k.p.a., z zachowaniem poprzedniego terminu;
 - III. o treści art. 127a k.p.a. należy pouczać strony jedynie w sprawach wszczętych po wejściu w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935).
9. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości:
- I. dochowywać terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 § 3 k.p.a., a w przypadku niezakończoności sprawy w terminie, zawiadomić strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, stosownie do art. 36 k.p.a., z zachowaniem poprzedniego terminu;
 - II. w sprawach prowadzonych na podstawie przepisów k.p.a. w brzmieniu w wersji sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935), termin na usunięcie braków formalnych, o których mowa w art. 64 § 2 k.p.a. wynosi 7 dni, w związku z czym w tychże sprawach nie powinien być on wydłużany ani skracany;
 - III. tocząca się sprawa o ustanowienie służebności przesyłu nie stanowi zagadnienia wstępnego dla sprawy administracyjnej z art. 124 u.g.n., gdyż powyższy przepis w żaden sposób nie uzależnia wydania decyzji w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości od uprzedniego rozstrzygnięcia sprawy o ustanowienie służebności przesyłu – w związku z tym, brak jest podstaw do zawieszania postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 124 u.g.n. na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. z uwagi na toczące się postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu;
 - IV. w sytuacji bezprzedmiotowego postępowania o wydanie decyzji ze 124 ust. 1 u.g.n., ewentualne postępowanie w przedmiocie wydania zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości jest również bezprzedmiotowe, tym niemniej wnioski strony o wydanie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości winien zostać rozpoznany, a sprawa zakończona odpowiednią decyzją;
 - V. sprawy z zakresu ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości oraz zobowiązania do jej udostępnienia należy rejestrować pod kategorią 6821.

10. w postępowaniach dotyczących przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- I. należy mieć na uwadze wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13, zgodnie z którym art. 1 ust. 1 i 3 ustawy o przekształceniu w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110) został uznany za niezgodny z Konstytucją;**
- II. uzasadniać wydawane rozstrzygnięcia zgodnie z wymogami zawartymi w art.107 § 3 k.p.a., tak by możliwe było odtworzenie toku rozumowania organu oraz dokonanie oceny, czy decyzja nie została wydana z takim naruszeniem przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności czy organ administracji publicznej nie przedstawił poza swoimi rozważaniami argumentów podnoszonych przez stronę, czy nie pominął istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy materiałów dowodowych lub czy też nie dokonał oceny tych materiałów wbrew zasadom logiki lub doświadczenia życiowego.**

11. wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) Starosta powinien przekazać informację o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 71 stron.

Podpis:

Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann

Agnieszka Maciej-Janiszewska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości

Kierownik Oddziału
Artur Szlachetkiewicz
Starszy specjalista

Szymon Pecyna

Kierownik Oddziału
Beata Janina Ciochańska