



SN-V.431.7.2019.2

**Pani**  
**Lidia Czechak**  
**Starosta Jarociński**  
al. Niepodległości 10-12  
63-200 Jarocin

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464) kontrolerzy:

- 1) Aneta Michalak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 2) Paulina Pawlak – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 3) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - kierownik zespołu kontrolującego,

przeprowadzili, na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.355.2019.1, w dniach od 21 października 2019 r. do 20 grudnia 2019 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Jarocinie, al. Niepodległości 10-12, 63-200 Jarocin.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Jarocińskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres od 24 listopada 2015 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych. W związku z powyższym, na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Jarocinie były prowadzone sprawy należące do 13 z 17 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
Zamiana nieruchomości	Pozytywna
Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
Wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
Użytkowanie wieczyste	Pozytywna

Ujawnianie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	<b>Pozytywna</b>
Monitoring zaleceń	<b>Pozytywna</b>
Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	<b>Negatywna</b>

**Mając na uwadze powyższe**

**oceniłam pozytywnie z nieprawidłowościami**

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

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

- w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa:

**1) Brak zawarcia w prowadzonej ewidencji:**

- oznaczenia nieruchomości wg. księgi wieczystej albo dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości;
- przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa;
- informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych.

Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 1, 3, 4, 5, 6 oraz 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), zwanej dalej u.g.n. Sporządzony na potrzeby kontroli wykaz użytkowników wieczystych ze stawką 3% zawiera datę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, stąd w tym zakresie obowiązek ten uznano za spełniony.

- w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa:

**2) Niepodjęcie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, pomimo zamiaru jej nabycia przez osobę fizyczną.**

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie o sygn. GGN-GN.6840.3.3028.ZM, dotyczącej zbycia nieruchomości położonej w Golinie, dz. nr 228 o pow. 0.0117 ha. Organ kontrolowany ograniczył się do poinformowania osoby zamierzającej nabyć nieruchomość o konieczności uregulowania jej stanu prawnego. Stwierdzona nieprawidłowość stanowi naruszenie wyrażonej w art. 12 u.g.n. zasady gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

**3) Niezrealizowanie obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia.**

Niniejszą nieprawidłowość stwierdzono w sprawach o sygn. R-GN-NG.6840.4.2016.ZM, R-GN-NG.6840.9.2016.ZM, R-GN-NG.6840.8.2016.ZM, GGN-KGN.6840.2.2019.ZM, GGN-KGN.6840.1.2019.ZM oraz GGN-GN.6822.1.2018. Istniejące zaniechanie stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 u.g.n.

**4) Nieprzekazanie do wojewody informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych ze zbywaniem nieruchomości Skarbu Państwa.**

Niniejszą nieprawidłowość stwierdzono w sprawach o sygn. R-GN-NG.6840.4.2016.ZM, R-GN-NG.6840.9.2016.ZM, R-GN-NG.6840.8.2016.ZM, GGN-KGN.6840.2.2019.ZM, GGN-KGN.6840.1.2019.ZM, GGN-GN.6840.1.2018.ZM oraz GGN-GN.6822.1.2018. Istniejące zaniechanie stanowi naruszenie art. 23 ust. 4 u.g.n.

- w zakresie nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa:

**5) Nieprzekazanie do wojewody informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z nabywaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.**

Niniejszą nieprawidłowość stwierdzono w sprawie o sygn. GGN-GN.6822.3.2017.ZM. Istniejące zaniechanie stanowi naruszenie art. 23 ust. 4 u.g.n.

- w sprawach z zakresu trwałego zarządu:

**6) Niezałatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), zwanej dalej K.p.a. oraz brak zawiadomienia z art. 36 K.p.a. o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy.**

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie o sygn. R-GN-NG.6844.1.2.2016.SE.

**7) Brak informacji o prawie do zrzeczenia się odwołania w pouczeniach decyzji dot. aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.**

Opisana nieprawidłowość zaistniała w decyzjach wydanych w sprawach prowadzonych pod sygn. GGN-GN.6844.8.2017.ZM, GGN-GN.6844.9.2017.ZM, GGN-GN.6844.10.2017.ZM, GGN-GN.6844.11.2017.ZM, GGN-GN.6844.12.2017.ZM, GGN-GN.6844.6.2018.ZM, GGN-GN.6844.7.2018.ZM oraz GGN-GN.6844.8.2018.ZM.

- w zakresie wynajmowania nieruchomości Skarbu Państwa:

**8) Zawarcie umowy najmu nieruchomości Skarbu Państwa bez uzyskania zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia.**

Opisana nieprawidłowość miała miejsce przy zawarciu dnia 29 czerwca 2018 r. kolejnej umowy najmu zabudowanych działek gruntu: nr 397 o pow. 0.0127 ha oraz nr 402 o pow. 0.0215 ha, położonych w obrębie Jarocin, ark. mapy 17. Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n.

**9) Nieprzekazanie do wojewody wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.**

Nieprawidłowość zaistniała w toku postępowania poprzedzającego zawarcie wyżej opisanej umowy najmu z dnia 29 czerwca 2018 r. Stwierdzone zaniechanie stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 u.g.n.

**10) Nieprzekazanie do wojewody informacji o umowach najmu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.**

Nieprawidłowość zaistniała w przypadku wyżej opisanej umowy najmu z dnia 29 czerwca 2018 r., a także umowy wcześniejszej, zawartej z tym samym najemcą dnia 30 marca 2018 r. Stwierdzone zaniechanie stanowi naruszenie art. 23 ust. 4 u.g.n.

- w zakresie wdzierżawiania nieruchomości Skarbu Państwa:

**11) Zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa bez uzyskania zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia.**

Opisana nieprawidłowość miała miejsce przy zawarciu dnia 10 grudnia 2018 r. kolejnej umowy dzierżawy działki gruntu nr 1230/2 o pow. 0.0020 ha, położonej w obrębie Jarocin, ark. mapy 14. Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n.

**12) Nieprzekazanie do wojewody informacji o umowach dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.**

Nieprawidłowość zaistniała w przypadku wyżej opisanej umowy najmu z dnia 10 grudnia 2018 r., a także umowy wcześniejszej, zawartej z tym samym dzierżawcą dnia 1 października 2018 r. Istniejące zaniechanie stanowi naruszenie art. 23 ust. 4 u.g.n.

- w zakresie użytkowania wieczystego:

**13) Nieprawidłowe pouczenie użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej.**

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawach o sygn. GGN-GN.6843.147.2017.ZM oraz GGN-KGN.6843.107.2019.ZM. W pouczeniach zawartych w wypowiedzeniach dotychczasowej opłaty rocznej, odpowiednio z dnia 16.08.2017 r. oraz z dnia 18.09.2019 r., wskazano iż: „użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia złożyć wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 12, 62-800 Kalisz o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.” Stanowi to naruszenie art. 78 ust. 2 u.g.n., zgodnie z którym wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu.

**14) Dokonanie 41% aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dla których stawka procentowa wynosi 3%, 7 lat temu i wcześniej.** Stanowi to naruszenie wyrażonej w art. 12 u.g.n zasady gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

- w zakresie ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych:

**15) Ujawnienie tylko 65 spośród ogólnej liczby 3890 nieujawnionych działek Skarbu Państwa, wynikających z informacji Głównego Geodety Kraju przekazanej Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 22 kwietnia 2015 r.**

Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n.

- w zakresie ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne:

**16) Niezawarcie w decyzjach administracyjnych pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania przez strony postępowania, pomimo wszczęcia sprawy 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), zwanej dalej ustawą nowelizującą.**

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

**17) Niezałatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 K.p.a. oraz brak zawiadomienia z art. 36 K.p.a. o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy.**

- 18) **Wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją na podstawie art. 145 § 1 pkt 5 K.p.a., i wydanie decyzji o zmianie ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 K.p.a.**
- 19) **Niezawarcie w decyzjach administracyjnych pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania przez strony postępowania, pomimo wszczęcia sprawy po wejściu w życie ustawy nowelizującej.**

- w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów:

- 20) **Niezałatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 K.p.a. oraz brak zawiadomienia z art. 36 K.p.a. o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy.**

- w zakresie monitorowania wykonania zaleceń pokontrolnych:

- 21) **Niewykonanie 5 z 21 zaleceń pokontrolnych podlegających ocenie, tj.:**

1. dotyczącego przestrzegania terminowości załatwiania spraw - niniejsze zalecenie nie zostało zrealizowane w dwóch obszarach;
2. dotyczącego uzupełnienia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, w odniesieniu do nieruchomości nieudostępionych i nieruchomości oddanych w najem, o ich przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. dotyczącego uzupełnienia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o datę ostatniej aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu, w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd,
4. w odniesieniu do wszystkich nieruchomości objętych obowiązkiem ewidencjonowania, zalecenia dotyczącego uzupełnienia ewidencji o informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
5. w odniesieniu do wszystkich nieruchomości objętych obowiązkiem ewidencjonowania, zalecenia dotyczącego uzupełnienia ewidencji o informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

- w obszarze należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:

- 22) **Udział zaległości ściągalnych w dochodach ogółem wynoszący tylko 32,8%.**

- 23) **Znaczący wzrost poziomu należności ściągalnych na przestrzeni roku 2018, tj. o 36,9%.**

## WYJAŚNIENIA KONTROLOWANEGO:

Ad 1

W uzyskanym w toku czynności kontrolnych pliku Mienie\_3006.pdf zawierającym wyciąg z ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste stwierdzono brak elementów przewidzianych w art. 23 ust. 1c pkt 1, 3, 4, 5, 6 oraz 7 u.g.n. W wyjaśnieniach z dnia 15 listopada 2019 r., Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jarocinie poinformował: „Ewidencja nieruchomości w omawianym programie została wdrożona z dniem 01.01.2017 r. Umożliwia ona generowanie danych według stanu na dany dzień zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznej oraz prowadzenie bieżącego monitoringu nieruchomości. Jej aktualizacji dokonuje pracownik na stanowisku zajmującym się zagadnieniami związanymi z gospodarką nieruchomościami. Istotnym jest, że baza stanowiąca podstawę programu, tj. ewidencja gruntów i budynków jest aktualizowana na bieżąco. Prowadzona ewidencja zawiera dane dotyczące nieruchomości określone w art. 23 ust. 1c pkt 1, 2 i 5.”

Udzielone wyjaśnienia wskazują na istnienie nieprawidłowości. Jednocześnie należy zauważyć, iż ewidencjonowanie informacji przewidzianych w art. 23 ust. 1c pkt 1 i 5 u.g.n., pomimo powyższej deklaracji, nie jest w pełni realizowane. W przekazanym wydruku z ewidencji brak jest bowiem oznaczenia nieruchomości wg. księgi wieczystej, natomiast informacja o dacie ostatniej

aktualizacji opłaty rocznej zawarta została jedynie w wykazie użytkowników wieczystych obciążonych stawką 3%.

Ad 2

*„w sprawie nr GGN-GN.6840.3.2018.ZM dotyczącej zbycia nieruchomości położonej w Golinie, oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy nr 4 jako działka nr 228 o powierzchni 0.0117 ha, do chwili obecnej nie uregulowano stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Zaznaczyć należy, że nieruchomość objęta wnioskiem została sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako droga, której użytkownikiem jest Urząd Miejski w Jarocinie. W związku z tym należy zastanowić się czy właścicielem przedmiotowej nieruchomości docelowo winna być Gmina Jarocin. Jednocześnie informuję, że tutejszy organ w ramach otrzymanych dotacji celowych i rezerw Ministra na rok 2020 podejmie działania zmierzające do ustalenia jej stanu prawnego.”*

Udzielone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i wskazują na istnienie nieprawidłowości. Organ kontrolowany pomimo posiadania już w 2018 r. informacji o konieczności uregulowania stanu prawnego nieruchomości, dopiero planuje podjąć działania zmierzające do ustalenia jej stanu prawnego.

Ad 3, 4

*„W sprawach o sygnaturach R-GN-NG.6840.4.2016.ZM, R-GN-NG.6840.9.2016.ZM, R-GN-NG.6840.8.2016.ZM, GGN-KGN.6840.2.2019.ZM, GGN-KGN.6840.1.2019.ZM, GGN-GN odstąpiono od sporządzenia i opublikowania wykazów przewidzianych w art. 35 ust. 1 u.g.n. ze względu na to, że przedmiotowe postępowania obejmują dokonanie darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz ściśle określonego Zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego podmiotu. W związku z tym uznano, że skoro żaden inny podmiot, poza wskazanym w zarządzeniu nie może wystąpić z wnioskiem o nabycie nieruchomości, ponoszenie kosztów związanych z ewentualnym zamieszczeniem ogłoszenia w prasie, byłoby niezgodne z zasadami prawidłowej gospodarki. Jednocześnie informuję, że w przedmiotowych sprawach zastosowano art. 23 ust. 4 u.g.n. przekazując Wojewodzie Wielkopolskiemu niezwłocznie po zawarciu kopię (skan) aktu notarialnego. Zaznaczyć należy, że przedmiotowy przepis prawny nie wskazuje formy w jakiej ma zostać przekazana informacja, a dane zawarte w akcie notarialnym zawierają: określenie strony umowy lub innej czynności prawnej, cel, wartość lub cenę nieruchomości.*

*W sprawie nr GGN-GN.6840.1.2018.ZM przeoczono konieczność zastosowania art. 23 ust. 4 u.g.n. Nadmieniam, że sprawa nr GGN-GN.6822.1.2017.ZM dotyczy nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Jarocińskiego oraz osoby prywatnej co oznacza, że art. 23 ust. 4 oraz 35 ust. 1 u.g.n. nie znajduje tutaj zastosowania w zakresie konieczności przekazania niezbędnych informacji Wojewodzie Wielkopolskiemu.”*

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i wskazują na istnienie w przedmiotowych sprawach stwierdzonych nieprawidłowości.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż ustawa o gospodarce nieruchomościami nie wyłącza obowiązku sporządzenia i opublikowania wykazów przewidzianych w art. 35 ust. 1 u.g.n. w odniesieniu do nieruchomości zbywanych w drodze darowizny. Powoływanie się na zasady prawidłowej gospodarki dla uzasadnienia zaniechania realizacji tego obowiązku jest nieuzasadnione. W ocenie wojewody, w pojęciu prawidłowej gospodarki mieści się także jawność i przejrzystość gospodarowania zasobem, a temu właśnie służy obowiązek przewidziany w art. 35 ust. 1 u.g.n.

Jednocześnie nie można zgodzić się ze stanowiskiem, iż samo nadesłanie aktu notarialnego stanowi realizację normy wyrażonej w art. 23 ust. 4 u.g.n., bowiem zgodnie z jego treścią informacja przesyłana przez starostę winna zawierać następujące elementy:

- 1) określenie strony umowy lub innej czynności prawnej;
- 2) wartość nieruchomości i cenę nieruchomości;
- 3) w przypadku przetargu albo rokowań, wykaz uczestników przetargu albo rokowań;

4) w przypadku darowizny nieruchomości lub innych nieodpłatnych rozporządzeń podstawowe warunki umowy albo innej czynności prawnej, w szczególności cel.

Nie ulega wątpliwości, iż w przeważającej liczbie przypadków akt notarialny zawiera większość, ww. informacji, niemniej jednak wolą ustawodawcy było ich przekazywanie wojewodzie w formie zsyntetyzowanej, nie zaś w postaci aktów notarialnych. Należy w tym miejscu przypomnieć, iż aby usprawnić proces przetwarzania przedmiotowych danych, Wojewoda Wielkopolski w piśmie z dnia 19 kwietnia 2017 r., SN-V.750.41.2017.11, zaproponował starostom stosowanie ustalonego wzoru pliku arkusza kalkulacyjnego, zawierającego wszystkie wymagane dane.

Odnosząc się do uwag dotyczących sprawy nr GGN-GN.6822.1.2017.ZM, wyjaśniam, iż w piśmie z dnia 13 grudnia 2019 r. zawierającym prośbę o ustosunkowanie się do stwierdzonych nieprawidłowości, doszło do omyłki pisarskiej. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczą sprawy prowadzonej pod sygn. GGN-GN.6822.1.2018.

Ad 5

*„W sprawie o sygn. GGN-GN.6822.3.2017.ZM nie zastosowano art. 23 ust. 4 u.g.n. ze względu na to, że art. 13 wskazanej ustawy nie wskazuje wprost nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa jako przedmiotu obrotu.”*

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i wskazują na istnienie nieprawidłowości. Art. 13 u.g.n. do którego odwołuje się art. 23 ust. 4 u.g.n. w zakresie definicji obrotu nieruchomościami, w ust. 1 wskazuje, iż: *„Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.”* Należy zauważyć, iż jest to szeroka definicja obrotu nieruchomościami, użycie zaś zwrotu „w szczególności” wskazuje, iż przytoczone przez ustawodawcę czynności prawne nie stanowią katalogu zamkniętego. Nie mniej jednak, pośród czynności prawnych wymienionych w cytowanym przepisie znajduje się również sprzedaż. W sprawie zarejestrowanej pod sygn. GGN-GN.6822.3.2017.ZM, w następstwie umowy sprzedaży z dnia 20 grudnia 2017 r., doszło do nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Tym samym zaistniał obowiązek przewidziany w art. 23 ust. 4 u.g.n. Fakt, iż Skarb Państwa był w tym wypadku nabywcą nieruchomości, w żaden sposób nie wyłącza obowiązku informowania wojewody o dokonanej czynności prawnej. Nabycie nieruchomości w drodze umowy sprzedaży z całą pewnością mieści się w pojęciu „obrotu nieruchomościami”.

Ad 6

*„- w poprzedzającym wydanie decyzji Starosty Jarocińskiego z dnia 21 kwietnia 2016 r. Sygn. R-GN-NG.6844.1.2.2016.SE, zawiadomieniu z dnia 14 stycznia 2016 r. jako termin załatwienia sprawy wskazano 29 lutego 2016 r. Faktycznie doszło do przekroczenia wyznaczonego terminu, jednak wyjaśniam, że decyzja ta w istocie nie rozstrzygała sprawy. Zmiana decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości oznaczonej jako działka nr 316/4 o pow. 0.2624 ha w trwały zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Poznaniu podyktowana była zmianą granic miasta Jarocin poprzez włączenie do dotychczasowego obszaru miasta części obszaru obrębu ewidencyjnego Bachorzew obejmującego między innymi działkę nr 316/4.”*

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości. Zgodnie z art. 36 § 1 K.p.a., w brzmieniu obowiązującym w 2016 r., o każdym przypadku niezakończona sprawa w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Ad 7

*„W decyzjach dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie zawarto informacji o prawie do zrzeczenia się odwołania zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 Kpa. Fakt ten*

*nie wynikał z nieznaności przepisów Kpa ale z niewłaściwego ich zinterpretowania przez Organ”.*

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione i potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości.

Ad 8-12

*„W zakresie wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:*

*zawarcie z panią M(...) I(...) umowy najmu z dnia 29 czerwca 2018 r. na okres od dnia 01.07.2018 r. do dnia 31.03.2021 r. oraz z panem P(...) G(...) umowy dzierżawy z dnia 10 grudnia 2018 r. na okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.09.2021 r. nastąpiło bez uzyskania zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia, ponieważ organ uznał, iż w przedmiotowych sprawach umowy zostały zawarte na czas oznaczony do lat 3. Ponadto zauważyć należy, że pomimo wywieszenia wykazów o których mowa w art. 35 ust 1 na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jarocinie, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczeniu w lokalnej gazecie informacji wywieszeniu wykazu, do tutejszego Organu nie wpłynęły wnioski od innych osób niż ww. W związku z tym organ działając zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oddał nieruchomości odpowiednio w dzierżawę i najem jedynym wnioskodawcom, traktując zawarte umowy na czas oznaczony do lat 3 jako pierwsze po przekazaniu do publicznej wiadomości wykazu.*

*Organ przyznaje, że w obu przypadkach przeoczono konieczność zastosowania art. 23 ust 4 u.g.n.*

*Jednocześnie nadmienia się, że w chwili obecnej Organ stosuje się do obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 4 u.g.n.”*

Przytoczone wyjaśnienie nie może zostać uwzględnione. Powołane umowy najmu i dzierżawy istotnie zostały zawarte na czas oznaczony do 3 lat, jednakże umowy te poprzedzone były zawarciem odpowiednio: umowy najmu na okres od dnia 1.04.2018 do dnia 30.06.2018 r. oraz umowy dzierżawy na okres od dnia 1.10.2018 r. do dnia 31.12.2018 r. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n., zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W opisywanych przypadkach miała miejsce właśnie taka sytuacja, stąd odstępianie od uzyskania zgody wojewody stanowi naruszenie ustawy. Należy też zauważyć, iż ustawodawca nie przewidział możliwości odstąpienia od powyższego obowiązku ze względu na niewielkie zainteresowanie wdzierżawieniem lub wynajęciem nieruchomości. Powoływanie się w tym zakresie na zasady prawidłowej gospodarki jest nieuzasadnione.

Z uwagi na fakt, iż organ kontrolowany nie odniósł się do wymienionej w piśmie z dnia 13 grudnia 2019 r., sygn. SN-V. 431.7.2019.2 nieprawidłowości polegającej na nieprzekazaniu do Wojewody Wielkopolskiego wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem, przyjęto, iż organ kontrolowany nie kwestionuje poczynionych w tym względzie ustaleń.

Odnosząc się do braku realizacji obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 4 u.g.n., udzielone wyjaśnienia potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości w okresie objętym kontrolą.

Ad 13

*„W pouczeniu do wypowiedzenia opłaty rocznej zgodnie z art. 78 ust 1 zawarto informację o sposobie jej zakwestionowania wskazując jednocześnie, że użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia złożyć wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 12, 62-800 Kalisz o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. W przedmiotowej sprawie użytkownik wieczysty nie zakwestionował oferowanej opłaty. Ponadto zauważyć należy, że złożenie przez stronę wniosku bezpośrednio do SKO nie jest błędem i nie ma żadnego wpływu na rozstrzygnięcie sprawy.”*

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostają uwzględnione.



Zgodnie z art. 78 ust. 2 u.g.n., wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości składa się za pośrednictwem właściwego organu. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, organem tym jest właściwy miejscowo starosta. Regulacja taka stanowi powtórzenie przepisów K.p.a. dotyczących wnoszenia odwołań od decyzji administracyjnych i podyktowana jest tym, że organ który przeprowadził aktualizację opłaty rocznej posiada pełną dokumentację sprawy, która to następnie wraz z odwołaniem winna zostać przekazana do SKO. Zastosowanie się przez użytkownika wieczystego do wadliwego pouczenia skutkować będzie wydłużeniem postępowania poprzez konieczność zwrócenia się przez SKO do starosty o nadesłanie akt sprawy. Fakt, iż użytkownik wieczysty nie zakwestionował oferowanej opłaty, nie wpływa na zaistnienie opisanej nieprawidłowości.

#### Ad 14

Analiza przekazanej przez podmiot kontrolowany tabeli zawierającej wykaz użytkowników wieczystych ze stawką 3% wykazała, że przeprowadzono 166 aktualizacji dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, dla których stawka procentowa wynosi 3%, z czego:

- 45 aktualizacji miało miejsce po 2015 r.
- 52 aktualizacje miały miejsce w latach 2013 – 2015
- 28 aktualizacji miało miejsce w latach 2010 – 2012
- 41 aktualizacji miało miejsce w roku 2009 lub wcześniej.

A zatem 69 aktualizacji (41% sumy wszystkich aktualizacji) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dla których stawka procentowa wynosi 3%, zostało dokonanych 7 lat temu i wcześniej, a w ocenie Wojewody Wielkopolskiego odsetek ten powinien być niższy, bowiem nieruchomości ze stawką 3% generują największe dochody spośród wszystkich nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Odnosząc się do stwierdzonej nieprawidłowości Starosta Jarociński w piśmie z dnia 7 stycznia 2020 r. przekazał tabelę zawierającą liczbę nieruchomości w stosunku do których przeprowadzono aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Z jej analizy wynika, iż w latach 2016-2019 przeprowadzono aktualizację opłat rocznych w stosunku do 124 nieruchomości ze stawką 3%. Liczba ta nie koresponduje jednak z wyżej wymienioną ilością 45 aktualizacji dokonanych po 2015 r., wynikającą z przekazanej w toku kontroli tabeli zawierającej wykaz użytkowników wieczystych ze stawką 3%. (W liczbie tej nie uwzględniono 6 użytkowników wieczystych dla których nie wskazano daty aktualizacji – uznano, że w ich przypadku aktualizacja miała miejsce w 2009 r. lub wcześniej.) Przyjmując nawet mało prawdopodobne założenie, iż każda działka stanowi odrębną nieruchomość dla której przeprowadza się odrębną aktualizację, analiza tabeli przekazanej w toku kontroli prowadzi do wniosku, iż w latach 2016-2019 przeprowadzono aktualizację w stosunku do 92 działek (uwzględniając użytkowników wieczystych dla których nie wskazano daty aktualizacji – 114 działek). Biorąc pod uwagę fakt, iż udzielone wyjaśnienia są rozbieżne z wcześniej przekazanymi informacjami, nie pozwalają na ustalenie przyczyn powstałych rozbieżności oraz odnoszą się jedynie do aktualizacji z lat 2016-2019, co w przypadku badania częstotliwości aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest okresem niewystarczającym, nie zostały one uwzględnione przez organ kontrolujący.

#### Ad 15

Jak wynika z pism z wyjaśnieniami z dnia 15 listopada 2019 r. oraz z dnia 7 stycznia 2020 r., w okresie objętym kontrolą ujawniono łącznie 65 działek gruntu. W odniesieniu do ogólnej liczby 3890 nieujawnionych działek Skarbu Państwa, wynikających z informacji Głównego Geodety Kraju przekazanej Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 22 kwietnia 2015 r., jest to ilość stanowiąca jedynie 1,7%. Jednakże z uwagi na widoczną intensyfikację podejmowanych działań, obszar oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami.

#### Ad 16

*„w decyzjach dotyczących ustalenia i wypłaty odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne nie zawarto pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 Kpa. Fakt ten nie wynika z nieznamomości przepisów Kpa ale z niewłaściwego ich zinterpretowania przez Organ”*

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Artykuł 127a K.p.a., którego § 1 stanowi, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, został wprowadzony art. 1 pkt 33 powyższej ustawy nowelizującej, w związku z czym nie znajduje on zastosowania do postępowań wszczętych przed 1 czerwca 2017 r. Natomiast wymóg zawarcia pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania oraz o skutkach tego zrzeczenia się wynika z art. 107 § 1 pkt 7 K.p.a.

#### Ad 17

*„ w sprawie zarejestrowanej pod symbolem 6821.1.3.2015.PD z wniosku 03.06.2016r. (...) zostało wszczęte postępowanie, które zostało zakończone decyzją Wojewody Wielkopolskiego stwierdzającą nabycie przez Powiat Jarociński z mocy prawa przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. -Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (...). Po zakończeniu postępowania toczącego się przed Wojewodą Wielkopolskim w dniu 8.11.2019. wydano decyzję o odmowie ustalenia i wypłacenia odszkodowania za nieruchomość o której mowa we wniosku (...)*

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Art. 35 § 1 i 3 K.p.a. stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególne skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Każde przekroczenie maksymalnego ustawowego terminu załatwienia sprawy powoduje powstanie obowiązku powiadomienia strony o zaistnieniu zwłoki, wskazania jej przyczyn oraz zakomunikowania stronie nowego terminu załatwienia sprawy wyznaczonego przez organ (art. 36 K.p.a.). Organ obowiązany jest rozstrzygać każdą sprawę indywidualnie, z zachowaniem przepisów postępowania administracyjnego, w tym również przepisów określających terminy rozpoznawania spraw.

#### Ad 18

*„ w sprawie nr R-GN-NG.6821.2.2017.ZM Organ uznał wniosek strony z dnia 03.08.2018 r. o rozłożenie na raty zwaloryzowanego odszkodowania (...) należnego Gminie Jarocin, za okoliczność zgodną z art. 145 § 1 pkt 5 Kpa. Tym samym w dniu 23.08.2018 r. Starosta Jarociński wydał postanowienie o wznowieniu postanowienia na podstawie przedmiotowego przepisu. W związku z tym, że na zmianę formy płatności zwaloryzowanego odszkodowania pisemną zgodę wyraziła Gmina Jarocin-druga strona przedmiotowego postępowania, tutejszy organ odstąpił od wydania nowej decyzji i stosując art. 155 Kpa, za zgodą stron, decyzją nr R-GN-NG.6821.2.2017.ZM z dnia 12.12.2018r. zmienił decyzję Starosty Jarocińskiego nr R-GN-NG.6821.2.2017.ZM z dnia 29.06.2018 r. ”*

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Instytucje z art. 145 i 155 kodeksu postępowania administracyjnego są odmienne. Art. 145 K.p.a. dotyczy **wznowienia** postępowania, które może nastąpić ze względu na pewne uchybienia wymienione w tym przepisie podczas gdy w art. 155 K.p.a. uregulowana została natomiast instytucja **zmiany lub uchylecia prawomocnej decyzji** ze względu na interes społeczny lub słuszny interes strony. Przepisów tych nie można stosować wymiennie, gdyż podstawą ich zastosowania są zupełnie różne okoliczności.

#### Ad 19

*„w sprawach nr R-GN-NG.6852.1.2016.J.A oraz R-GN-NG.6852.2.2016.J.A nie zawarto pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 Kpa. Fakt ten nie wynika z niezajomości przepisów Kpa ale z niewłaściwego ich zinterpretowania przez Organ”*

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Artykuł 127a K.p.a., którego § 1 stanowi, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, został wprowadzony art. 1 pkt 33 powyższej ustawy nowelizującej, w związku z czym nie znajduje on zastosowania do postępowań wszczętych przed 1 czerwca 2017 r. Natomiast wymóg zawarcia pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania oraz o skutkach tego zrzeczenia się wynika z art. 107 § 1 pkt 7 K.p.a.

#### Ad 20

*„w sprawie nr R-GN-NG.6825.2.2016.ZM nastąpiło niedopełnienie obowiązków przez pracownika prowadzącego sprawę. Przedmiotowe postępowanie winno już na początku zostać zawieszono ze względu na brak wniosku o przekształcenie od współużytkownika wieczystego p. (...). Jednocześnie informuję, że w związku ze zmianą pracownika na stanowisku pracy i błędnie prowadzonym postępowaniem w zakresie przekształcania, wniosek pana (...) o cofnięcie wniosku z dnia 30.05.2016 r. nie został rozpatrzony przez nową osobę zgodnie z art. 105 kpa. Organ za stosowne jednak uznał rozpatrzenie przedmiotowego wniosku i pisemnie poinformował stronę o zajętych stanowisku. Ponadto podjęto wewnętrzne działania w celu uniknięcia w przyszłości podobnej sytuacji”.*

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Art. 35 § 1 i 3 K.p.a. stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególne skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Każde przekroczenie maksymalnego ustawowego terminu załatwienia sprawy powoduje powstanie obowiązku powiadomienia strony o zaistnieniu zwłoki, wskazania jej przyczyn oraz zakomunikowania stronie nowego terminu załatwienia sprawy wyznaczonego przez organ (art. 36 K.p.a.). Organ obowiązany jest rozstrzygać każdą sprawę indywidualnie, z zachowaniem przepisów postępowania administracyjnego, w tym również przepisów określających terminy rozpoznawania spraw.

#### Ad 22-23

*„Windykacja należności Skarbu państwa w okresie od 2015 do 01.06.2019 prowadzona była na podstawie zawartych umów przez kancelarie adwokackie, z którymi starostwo już nie współpracuje. Obecnie tutejszy urząd współpracuje z nową kancelarią, która odniosła się jedynie do bieżących realizowanych przez nią działań. Wprawdzie skuteczność windykacji należności Skarbu państwa oceniona została negatywnie, jednakże należy zauważyć, że w każdym badanym roku starostwo realizowało dochody na poziomie wyższym niż zakładał plan przekazywany z Urzędu Wojewódzkiego. W latach 2015- 2019 było to średnio o ponad 0,5 mln zł rocznie więcej niż nałożony plan w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami. Realizację planu przedstawia tabela*

*Dochody Skarbu Państwa w latach 2015 – 2019*

<i>Rozdział 70005</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
<i>planowane</i>	<i>950 000,00</i>	<i>950 000,00</i>	<i>1 100 000,00</i>	<i>1 150 000,00</i>	<i>1 300 000,00</i>
<i>wykonane</i>	<i>1 630 162,80</i>	<i>1 796 259,33</i>	<i>1 398 459,12</i>	<i>1 634 936,30</i>	<i>1 844 384,80</i>
<i>% wzrost/spadku</i>	<i>-</i>	<i>10,19%</i>	<i>-22,15%</i>	<i>16,91%</i>	<i>12,81%</i>

Wyjaśnienia: *W 2016 r. wpłacono rozłożone na raty spłaty za przekształcenie użytkowania*

wieczystego w ogólnej kwocie 620 tys. zł. To skutkowało niższymi wpływami w roku 2017 i kolejnych latach. Pomimo tego od 2017 r. następuje wzrost zrealizowanych dochodów.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostają uwzględnione.

Pomimo wzrostowej tendencji dochodów na przestrzeni lat 2015 – 2018 (z wyjątkiem 2017 r.), na kształtowanie się wskaźnika ich efektywności ma wpływ poziom należności ściąganych, a te uległy na przestrzeni 2018 r. wzrostowi o 145 tys. zł. Również poziom należności ogółem na przestrzeni 2018 r. uległ zwiększeniu o 321,6 tys. zł (wg Rb27ZZ: na 31.12.2017 r. – 1.988,8 tys. zł, na 31.12.2018 r. – 2.310,4 tys. zł).

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. uzupełnienie w prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, wszystkich informacji wskazanych w art. 23 ust. 1c u.g.n.;
2. sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie oraz przekazywanie tego wykazu wojewodzie w celu zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej;
3. przekazywanie do wojewody informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa;
4. w postępowaniach administracyjnych z zakresu trwałego zarządu, dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, przestrzeganie terminów, o których mowa w art. 35 K.p.a. oraz zawiadamianie stron o każdym przypadku niezłażenia sprawy w terminie, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załażenia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia;
5. w postępowaniach administracyjnych z zakresu trwałego zarządu, dotyczących ustalania odszkodowań za nieruchomości w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne, dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, w sprawach wszczętych po wejściu w życie ustawy nowelizującej, zamieszczanie w decyzjach administracyjnych pouczenia o możliwości zrzeczenia się odwołania przez strony postępowania;
6. zawieranie umów najmu i dzierżawy po uzyskaniu zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia, również w wypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
7. zamieszczanie w wypowiedzeniach dotychczasowej opłaty rocznej prawidłowego pouczenia użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania dotychczasowej opłaty, poprzez wskazanie, iż wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, należy wnieść do samorządowego kolegium odwoławczego za pośrednictwem starosty;
8. zwiększenie częstotliwości aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla użytkowników wieczystych ze stawką 3%;
9. zintensyfikowanie działań w zakresie ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych;
10. konsekwentne przestrzeganie w postępowaniach administracyjnych dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, trybów postępowania określonych w przepisach K.p.a.;
11. intensyfikację działań windykacyjnych w zakresie należności Skarbu Państwa;
12. prowadzenie zintensyfikowanych działań w zakresie należności uznanych przez Starostwo Powiatowe w Jarocinie za nieściągalne, pod kątem możliwości zastosowania form

przewidzianych przez art. 12a ust. 2 u.g.n., w przypadku wystąpienia przesłanek do ich zastosowania.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

z up. Wojewody Wielkopolskiego

Aneta Niestrawska  
I Wicewojewoda Wielkopolski (-)

.....  
*(podpis kierownika jednostki kontrolującej  
lub pracownika upoważnionego do podpisywania  
w jego imieniu wystąpień pokontrolnych)*