



## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

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

### **USTALENIA OGÓLNE:**

#### **1. Jednostka kontrolowana:**

**Starostwo Powiatowe  
w Ostrzeszowie  
ul. Zamkowa 31  
63 – 500 Ostrzeszów**

Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, 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 Ostrzeszowskiego, zatwierdzonego uchwałą nr V/35/03 Rady Powiatu w Ostrzeszowie z dnia 6 marca 2003 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie zatwierdzonego uchwałą nr 52/2015 Zarządu Powiatu w Ostrzeszowie z dnia 28 września 2015 r.

*Załącznik nr 1*

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Referat Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Kierownik Referatu będący jednocześnie Zastępcą Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Referat Gospodarki Nieruchomościami wchodzi w skład Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami kieruje Kierownik Wydziału, pełniący jednocześnie funkcje Geodety Powiatowego, który podlega bezpośrednio Staroście Ostrzeszowskiemu.

*Załączniki nr 1*

#### **2. Okres objęty kontrolą:**

---

al. Niepodległości 16/ 18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-12-33, fax 61-854-15-81 lub 61-854-15-61  
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: sn@poznan.uw.gov.pl  
www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2017 r. do 12 września 2018 r.

### **3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.**

- Pan Lech Janicki** - Starosta Ostrzeszowski wybrany uchwałą nr I/3/14 Rady Powiatu Ostrzeszowskiego z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Ostrzeszowskiego
- Pan Adam Mickiewicz** - Wicestarosta Ostrzeszowski wybrany uchwałą nr I/4/14 Rady Powiatu Ostrzeszowskiego z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Ostrzeszowskiego

*Załączniki nr: 2, 3*

### **4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:**

- Pan Adam Mickiewicz** - Wicestarosta Ostrzeszowski
- Pani Sylwia Siedlecka-Snela** - Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie

### **5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:**

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.332.2018.1 z dnia 30 sierpnia 2018 r.

*Załącznik nr 4*

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

Od 12 września 2018 r. do 12 listopada 2018 r.

### **7. Kontrolujący:**

**Agata Smal** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 12 września 2018 r., 13 września 2018 r., 14 września 2018 r.,

**Paulina Pawlak** – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 12 września 2018 r., 13 września 2018 r., 14 września 2018 r.,

**Milena Kamieniecka** – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 12 września 2018 r., 13 września 2018 r.

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

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa należą do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Kierownik Wydziału i Geodeta Powiaty – Pani Zofia Nieruchalska. W skład Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami wchodzi Referat Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Kierownik Referatu – Pani Sylwia Siedlecka-Snela.

### *Załącznik nr 1*

Zgodnie z § 37 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie do podstawowych zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami należy prowadzenie następujących spraw w zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa i powiatu:

- 1) gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, a w szczególności:
  - ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
  - zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
  - sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
  - zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
  - współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
  - zbywanie oraz nabywanie, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
  - 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 roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
  - składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 2) gospodarowanie zasobem nieruchomości powiatu;
- 3) sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargowej i bezprzetargowej;
- 4) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i użytkowania nieruchomości oraz ustalanie opłat za nabywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym lub przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 5) prowadzenie postępowań wywłaszczeniowych, odszkodowawczych, o nadaniu nieruchomości zamiennych oraz zwrotów wywłaszczonych nieruchomości, zwrotu odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej;
- 6) wydawanie zezwoleń na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oraz ustalenie odszkodowań za szkody powstałe wskutek zdarzeń uzasadniających zajęcie nieruchomości;
- 7) udzielanie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie 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 zgody;

- 8) zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa przez wpisanie w księdze wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o spłaceniu wierzytelności;
- 9) zaliczanie wartości mienia nieruchomego pozostawionego za granicą na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków lub lokali stanowiących własność Skarbu Państwa osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. pozostawiły nieruchomości na terenach niewchodzących w skład obecnego obszaru państwa;
- 10) stwierdzanie o wygaśnięciu 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;
- 11) przekazywanie nieodpłatnie w drodze decyzji Lasom Państwowym gruntów wchodzących w skład Zasobu Skarbu Państwa, Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i Starostwa przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) występowanie do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o przekazanie nieodpłatnie nieruchomości na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych;
- 13) orzekanie o nieodpłatnym nabyciu własności gruntów pod budynkami i działek dożywotniego użytkowania, przekazanych uprzednio na własność państwa za świadczenie emerytalne;
- 14) przygotowanie projektów uchwał w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność powiatu;
- 15) wydawanie decyzji zezwalających na wyłączenie podlegającego ochronie, gruntu rolnego z produkcji rolniczej oraz obciążenie należnościami i opłatami rocznymi z tytułu takiego wyłączenia;
- 16) nakładanie 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.

#### *Załącznik nr 1*

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

## **OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI**

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 9 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Ostrzeszowskiego 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>Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa</b>	<b>Pozytywna</b>
<b>3</b>	<b>Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa</b>	<b>Pozytywna</b>
<b>4</b>	<b>Użytkowanie wieczyste</b>	<b>Pozytywna</b>
<b>5</b>	<b>Trwały zarząd</b>	<b>Pozytywna</b>
<b>6</b>	<b>Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości</b>	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
<b>7</b>	<b>Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości. w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne</b>	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
<b>8</b>	<b>Monitoring zaleceń</b>	<b>Pozytywna z nieprawidłowościami</b>
<b>9</b>	<b>Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu</b>	<b>Negatywna</b>

**Mając na uwadze powyższe**

**oceniłam negatywnie**

**gospodarowanie przez Starostę Ostrzeszowskiego 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 prowadzonej przez Starostę Ostrzeszowskiego 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. rejestrowanie spraw pod właściwym symbolem klasyfikacyjnym wynikającym z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67);**
- 3. wykorzystywanie operatu szacunkowego wyłącznie w celu dla którego został sporządzony albo opcjonalnie uzyskiwanie zgody rzeczoznawcy szacunkowego, który dany operat sporządził na jego wykorzystanie także do innych celów, niż ten dla którego pierwotnie został sporządzony;**
- 4. pouczanie o możliwości kwestionowania do SKO wysokości ustalonej po raz pierwszy (zmienione) stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;**
- 5. bezwzględne wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych;**
- 6. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych:**
  - a) przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony powinny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem skonkretyzowanych przyczyn oraz nowego terminu rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń,**
  - b) powoływanie biegłego (rzeczoznawcy majątkowego) w drodze postanowienia,**
  - c) w wydawanych postanowieniach i decyzjach prawidłowe wskazywanie organu wyższego stopnia,**
  - d) w postępowaniach wszczynanych z urzędu czy na wniosek, po zbadaniu formalnej prawidłowości żądania, zawiadamianie wnioskodawcy i pozostałych stron o jego wszczęciu z podaniem podstawy prawnej i przedmiotu postępowania,**
  - e) wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu pouczanie stron 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.,**

- f) przed wydaniem decyzji lub innego rozstrzygnięcia kończącego sprawę umożliwienie stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z treścią art. 10 k.p.a.
- g) w sprawach wszczętych po wejściu w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935):
  - pouczanie stron w decyzji o treści art. 127a k.p.a. tj. o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania,
  - pouczanie w zawiadomieniach o niezalutwieniu sprawy w terminie, zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 37 §1 k.p.a., o możliwości wniesienia ponaglenia;
- 7. opracowanie procedur windykacji należności pieniężnych Skarbu Państwa pobieranych w Starostwie Powiatowym w Ostrzeszowie, w tym: postępowania windykacyjnego w trybie egzekucji sądowej oraz postępowania windykacyjnego w trybie egzekucji administracyjnej, w których określone zostaną terminy podejmowania kolejnych czynności;
- 8. zintensyfikowanie bieżącej kontroli stanu należności, aby nie dopuścić do wzrostu zadłużenia ogółem.

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

Wojewoda Wielkopolski  
Zbigniew Hoffmann (-)  
(Kierownik jednostki kontrolującej)

