

**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. Nr 185, poz. 1092) 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 2017 r. poz. 2234 z późn. zm.) kontrolerzy:

- 1) Alicja Klemenska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego;
- 2) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 3) Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, działając na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.360.2018.1, w dniach od 26 września 2018 r. do 26 listopada 2018 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim, al. Powstańców Wielkopolskich 16, 63 – 400 Ostrów Wielkopolski.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Ostrowskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres 2017 - 2018 (do dnia zakończenia kontroli, a także działania wcześniejsze, jeżeli miały one wpływ na realizację kontrolowanego zadania).

W związku z powyższym, na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim były prowadzone sprawy należące do 12 z 16 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

l.p.	Nazwa obszaru	Ocena częściowa
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
2	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
3	Najem	Pozytywna
4	Użyczenie	Pozytywna
5	Dzierżawa	Pozytywna
6	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna

7	Trwały zarząd	Pozytywna
8	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
9	Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna z nieprawidłowościami
10	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna z nieprawidłowościami
11	Monitoring zaleceń	Pozytywna z nieprawidłowościami
12	Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Negatywna

W wyniku przeprowadzonej kontroli Wojewoda Wielkopolski ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami gospodarowanie przez Starostę Ostrowskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim, zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Geodezji, którym kieruje Dyrektor Wydziału – podlegający bezpośrednio Staroście Ostrowskiemu.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2017 r. do 26 września 2018 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Paweł Rajski - Starosta Ostrowski wybrany uchwałą nr I/5/2014 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Ostrowskiego

Pan Roman Pacholczyk - Wicestarosta Ostrowski wybrany uchwałą nr XV/91/2016 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 5 lutego 2016 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Ostrowskiego

Załączniki nr: 2, 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

- Pani Joanna Walczak** - Dyrektor Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim
Załącznik nr 4
- Pan Jarosław Mikołajczyk** - Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim
Załącznik nr 5
- Pani Ilona Frączek** - Inspektor w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim
- Pani Anna Rudowicz** - p.o. Kierownika Referatu Geodezji, Kartografii i Katastru w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim

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

Od 26 września 2018 r. do 26 listopada 2018 r.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim oraz zarządzeniem Starosty Ostrowskiego nr 13/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., określającym strukturę organizacyjną Wydziału Geodezji, zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu należą do Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu, którym kieruje kierownik referatu – Pan Jarosław Mikołajczyk.

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).

ZALECENIA POKONTROLNE

W związku ze stwierdzonymi w czasie kontroli nieprawidłowościami i uchybieniami, zaleca się:

- 1. uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Ostrowskiego 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. przekazywanie do wojewody przewidzianych w art. 23 ust. 4 ugn informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa;**
- 3. w sprawach dotyczących ustalania odszkodowań za nieruchomości:**

- a) w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać 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. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń;
 - b) w każdym z pism wskazywać odpowiednią podstawę prawną;
4. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości:
- a) w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać 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. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń;
 - b) zamieszczać pouczenia o prawie do wniesienia ponaglenia w zawiadomieniach o niezalutwieniu sprawy w terminie;
 - c) pozostawiając podanie bez rozpoznania należy pozostawić w aktach sprawy odpowiednią adnotację wskazującą na sposób zakończenia postępowania;
 - d) w przypadku wycofania wniosku przez stronę należy umorzyć postępowanie administracyjne w trybie art. 105 § 1 k.p.a.;
 - e) wszelkie pisma, które dotyczą innych kwestii aniżeli wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, rejestrować pod symbolem klasyfikacyjnym 680.
5. w postępowaniach dotyczących przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
- a) w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać 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. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń;

- b) w toku postępowania powołanie biegłego w osobie rzeczoznawcy majątkowego powinno nastąpić postanowieniem;
 - c) zaniechać zamieszczania w sentencji decyzji informacji, iż: *„Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu prawa własności w księdze wieczystej”*;
 - d) wszczynając postępowanie administracyjne przy pierwszym doręczeniu należy pouczyć 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.
6. w obszarze należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:
- a) przeanalizowanie stanu należności nieściągalnych pod kątem możliwości zastosowania ulg, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w celu realizacji przepisu art. 12a wprowadzonego ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1509);
 - b) wzmożenie kontroli i nadzoru nad sprawami przekazanymi do radcy prawnego;
7. wykonywanie 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 Ostrowski 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)

.....
(Kierownik jednostki kontrolującej)

Wykaz załączników:

1. Płyta CD:
 - Statut Powiatu Ostrowskiego, stanowiący załącznik do uchwały nr XVIII/165/2012 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 27 czerwca 2012 r.
 - Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim, stanowiący załącznik do uchwały nr 1416/2018 Zarządu Powiatu Ostrowskiego z dnia 29 sierpnia 2018 r.
 - zarządzenie Starosty Ostrowskiego nr 13/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., określające strukturę organizacyjną Wydziału Geodezji
2. Uchwała nr I/5/2014 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Ostrowskiego.
3. Uchwała nr XV/91/2016 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 5 lutego 2016 r. w sprawie wyboru Wicestarosty Ostrowskiego.
4. Upoważnienie Starosty Ostrowskiego nr 219/2017 dla pani Joanny Walczak.
5. Upoważnienie Starosty Ostrowskiego nr 216/2017 dla pana Jarosława Mikołajczyka.
6. Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 18 września 2018 r. KN-II.0030.360.2018.1.
7. Prośba o sporządzenie informacji na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
8. Informacja na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
9. Płyta CD:
 - Zestawienia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa
10. Pytania ws. stwierdzonych rozbieżności z dnia 30 listopada 2018 r. (email)
11. Wyjaśnienia z dnia 6 grudnia 2018 r. (email)
12. Wydruk ewidencji nieruchomości SP oddanych w dzierżawę, najem i pozostałe formy władania
13. Wniosek o wyciąg z ewidencji gruntów i budynków.
14. Wyciąg z ewidencji gruntów i budynków.
15. Pismo z dnia 19 września 2018 r. z prośbą o przygotowanie materiałów do kontroli.
16. Oświadczenie z 25 września 2018 r. o braku postępowań w oparciu o przepis art. 3a dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej.
17. Oświadczenie z dnia 25 września 2018 r. o braku postępowań w oparciu o przepis art. 19a dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym.
18. Oświadczenie z dnia 25 września 2018 r. o braku postępowań w oparciu o przepis art. 16 ust. 3 oraz art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
19. Oświadczenie z dnia 25 września 2018 r. o braku postępowań w oparciu o przepis art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów
20. Rejestr spraw 6840 z lat 2017 - 2018.
21. Tabela zawierająca ustalenia kontroli spraw z kategorii 6840.

22. Oświadczenie o niezarejestrowaniu spraw z zakresu darowizn, zamiany oraz bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa.
23. Oświadczenie o niezarejestrowaniu spraw z zakresu nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
24. Wykaz najemców, dzierżawców i biorących do używania nieruchomości Skarbu Państwa.
25. Tabela zawierająca ustalenia z kontroli umów najmu.
26. Tabela zawierająca ustalenia z kontroli umowy użyczenia.
27. Tabela zawierająca ustalenia z kontroli umów dzierżawy.
28. Wykaz trwałych zarządców nieruchomości Skarbu Państwa.
29. Tabela zawierająca ustalenia kontroli z zakresu trwałego zarządu.
30. Wykaz użytkowników wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa.
31. Wykaz działek oddanych w użytkowanie wieczyste.
32. Tabela zawierająca ustalenia kontroli z zakresu użytkowania wieczystego.
33. Rejestr spraw 683 (odszkodowania za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne) z lat 2017 - 2018.
34. Tabela zawierająca ustalenia kontroli spraw z kategorii 683.
35. Zawiadomienia GGN.683.16.2017 i GGN.683.20.2017.
36. Pytanie ws. stwierdzonych nieprawidłowości.
37. Odpowiedź ws. nieprawidłowości z dnia 17 grudnia 2018 r.
38. Rejestr spraw 6821 (wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz ich zwrot) z lat 2017 - 2018.
39. Tabela zawierająca ustalenia kontroli spraw z kategorii 6821.
40. Zawiadomienie z dnia 16 lutego 2018 r. w sprawie GGN.6821.25.2017.
41. Rejestr spraw 6825 z 2018 r.
42. Tabela zawierająca ustalenia kontroli sprawy z kategorii 6825.
43. Decyzja Starosty Ostrowskiego z dnia 10 maja 2018 r., sygn. GGN.6825.1.2018.
44. Zarządzenie Starosty Ostrowskiego nr 31/2017 z dnia 24 października 2017 r.
45. Stan zaległości na dzień 31 grudnia 2017 r.
46. Stan zaległości nieściągalnych na dzień 1 stycznia 2017 r.
47. Stan zaległości nieściągalnych na dzień 31 grudnia 2017 r.
48. Informacja dotycząca podjętych działań windykacyjnych.
49. Ustosunkowanie się do zaleceń z poprzedniej kontroli.
50. Wystąpienie pokontrolne z kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim w 2014 r.