



WOJEWODA POMORSKI

NSP-VI.431.1.2017.MS



Słupsk dnia marca 2018 r.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej	Starostwo Powiatowe w Człuchowie, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru (określane dalej jako Starostwo) ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów
Temat kontroli	1. Aktualizacja opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego. 2. Aktualizacja opłat z tytułu prawa trwałego zarządu. 3. Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości 4. Nieruchomości niezagospodarowane.
Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli	Art. 28 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 525 ze zm.) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092).
Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli	Rozpoczęcie kontroli dnia 21 listopada 2017 r. Zakończenie kontroli dnia 24 listopada 2017 r.
Okres objęty kontrolą	Od dnia 1 września 2015 r. do dnia 31 sierpnia 2017 r.
Kierownik jednostki kontrolowanej	W okresie objętym kontrolą Starostą Człuchowskim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej (zwanym dalej Starostą) był od dnia 1 grudnia 2014 r. Pan Aleksander Gappa
Skład zespołu kontrolującego	- Halina Ochocińska – kierownik zespołu kontrolnego, Kierownik Oddziału Zamiejscowego w Słupsku Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego (PUW) w Gdańsku, - Iwona Cielecka – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Zamiejscowym w Słupsku Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa PUW w Gdańsku, - Małgorzata Słowińska – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Zamiejscowym w Słupsku Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa PUW w Gdańsku. - Anna Bakinowska – inspektor wojewódzki w Oddziale Zamiejscowym w Słupsku Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa PUW w Gdańsku.

Informacje wstępne

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Człuchowie zadania podlegające kontroli, tj. gospodarowanie przez Starostę nieruchomościami Skarbu Państwa w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego i prawa trwałego zarządu, przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz nieruchomości niezagospodarowanych, realizowane były przez Referat Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru. W okresie objętym kontrolą Referatem kierował:

1. Pan Wiesław Rak - Zastępca Naczelnika Wydziału – od dnia 1.01.1999 r.

Sprawami objętymi niniejszą kontrolą w okresie poddanym kontroli zajmowała się Pani Aleksandra Holc – Referent w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru.

[Dowód: akta kontroli str. 33]

Na podstawie zebranych od Starosty, przed przystąpieniem do kontroli, materiałów w formie tabelarycznej uzyskano niezbędne informacje dotyczące nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, nieruchomości niezagospodarowanych oraz ilości prowadzonych spraw w tym zakresie.

W kontrolowanym okresie (tj. od 1.09.2015 r. do 31.08.2017 r.) Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – jako kierownik jednostki kontrolowanej, w obszarze objętym kontrolą prowadził i skutecznie zakończył następującą ilość spraw w zakresie:

- a) aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – nie przeprowadzono aktualizacji w powyższym okresie,
- b) aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu – nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych w powyższym okresie, nie wydano żadnej decyzji,
- c) przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – wydano 3 decyzje, kontrolą objęto 3 postępowania,
- d) nieruchomości niezagospodarowanych – 677 działek, dokonano oceny stanu wszystkich nieruchomości niezagospodarowanych.

[Dowód: akta kontroli str. 24]

Wykaz spraw skontrolowanych w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przedstawia załącznik nr 2.

[Dowód: akta kontroli str. 119 do 120]

Użyte poniżej skróty oznaczają:

- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257),
- u.p.p.u.w. – ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.),
- Starostwo – Starostwo Powiatowe w Człuchowie,
- Starosta – Starosta Człuchowski.

Akty prawne wskazane wyżej w wersji obowiązującej na dzień rozpoczęcia kontroli.

Ustalenia

Ocena działalności Starostwa w zakresie objętym kontrolą została dokonana na podstawie kryteriów legalności, rzetelności i gospodarności. Podczas kontroli dokonano następujących ustaleń:

1. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Na wniosek organu kontrolującego NSP-VI.431.1.2017.MS z dnia 4 października 2017 r. Starosta Człuchowski przesłał pismem GKiK.6800.210.2017 z dnia 27 października 2017 r. wykaz spraw zakończonych w okresie objętym kontrolą (od 1 września 2015 r. do 31 sierpnia 2017 r.) w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego. Z powyższego wykazu wynika, że w okresie poddanym kontroli nie była prowadzona i zakończona żadna sprawa dotycząca aktualizacji powyższych opłat. Ostatnie aktualizacje opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostały przeprowadzone w 2014 r. i objęły wszystkie działki (oprócz zwolnionych z opłat).

Z zestawienia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste z dnia 27 października 2017 r., uzupełnionego przez Starostę w trakcie kontroli dnia 22 listopada 2017 r. wynika, że ogółem w użytkowaniu wieczystym na terenie powiatu człuchowskiego jest **418 działek** o powierzchni **483.2126** ha. Najwięcej działek w użytkowaniu wieczystym położonych jest na terenie Miasta Człuchów (118 działek o pow. 33.5188 ha), Gminy Człuchów (109 działek o pow. 194.2414 ha) oraz na terenie Gminy Przechlewo (58 działek o pow. 84.2344 ha).

[Dowód: akta kontroli str. 21 do 29, 87 do 111, 125 do 126]

Ogółem 146 działek zwolnionych jest z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, co stanowi 35% ogólnej liczby działek oddanych w użytkowanie wieczyste. Zwolnienia z opłat rocznych z tytułu powyższego prawa dotyczą głównie terenów kolejowych.

W związku z programem komputerowym EGB V Win, jakim posługuje się Starostwo na potrzeby gospodarki nieruchomościami, wystąpiły trudności z wygenerowaniem odpowiednich danych w zakresie użytkowania wieczystego, zgodnie z potrzebami zespołu kontrolującego.

[Dowód: akta kontroli str. 121]

Dane przesłane przez Starostę pismem z dnia 27 października 2017 r. (pismo ePUAP z dnia 6 listopada 2017 r.) zostały uzupełnione podczas kontroli dokumentami z dnia 22 listopada 2017 r.

Na podstawie powyższych dokumentów i ustaleń z kontroli zespół kontrolujący stwierdził, że wszystkie opłaty roczne z tytułu prawa użytkowania wieczystego zostały zaktualizowane w 2014 r., ale ze względu na fakt, że nie prowadzono i nie zakończono tych spraw w okresie objętym kontrolą, brak było możliwości oceny tego obszaru pod kątem pozostałych kryteriów.

W związku z powyższym, odstąpiono od oceny aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego. Niemniej jednak, należy zwrócić uwagę, że przeprowadzenie aktualizacji wszystkich opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w 2014 r. w oparciu o wymagania w tym zakresie, określone w art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.*) świadczy o racjonalnym gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę.

2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.

Na wniosek organu kontrolującego NSP-VI.431.1.2017.MS z dnia 4 października 2017 r. Starosta Człuchowski przesłał pismem GKik.6800.210.2017 z dnia 27 października 2017 r. wykaz spraw zakończonych w okresie objętym kontrolą (od 1 września 2015 r. do 31 sierpnia 2017 r.) w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa trwałego zarządu. Z powyższego wykazu wynika, że w okresie poddanym kontroli nie była zakończona żadna sprawa dotycząca aktualizacji powyższych opłat.

[Dowód: akta kontroli str. 24]

W związku z programem komputerowym EGB V Win, jakim posługuje się Starostwo Powiatowe w Człuchowie na potrzeby gospodarki nieruchomościami, wystąpiły trudności z wygenerowaniem odpowiednich danych w zakresie nieruchomości przekazanych w trwały zarząd, zgodnie z potrzebami zespołu kontrolującego.

[Dowód: akta kontroli str. 121]

Dane przesłane przez Starostę pismem z dnia 27 października 2017 r. (pismo ePUAP z dnia 6 listopada 2017 r.) zostały uzupełnione podczas kontroli dokumentami z dnia 22 listopada 2017 r.

[Dowód: akta kontroli str. 19 do 20, 65 do 66, 125 do 126]

Z powyższych dokumentów i ustaleń z kontroli wynika, że ogółem w trwały zarząd na terenie powiatu człuchowskiego przekazano **343 działki o łącznej powierzchni 385 ha** następującym podmiotom:

1. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku.
2. Ministerstwo Obrony Narodowej Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni.
3. Sąd Rejonowy w Człuchowie.
4. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Człuchowie.
5. Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku.
6. Izba Administracji Skarbowej w Gdańsku.
7. Zakład Karny w Czarnem.

Zwolnionych z opłat z tytułu prawa trwałego zarządu jest aż 317 działek o powierzchni 247 ha, co stanowi 92% wszystkich działek w trwałym zarządzie. Są to działki przekazane w trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

[Dowód: akta kontroli str. 48 do 64, 126]

Wysokość opłat rocznych dla pozostałych 26 działek o pow. 138 ha była aktualizowana głównie w 2014 roku, co przedstawia tabela nr 1.

Z poniższej tabeli wynika, że 19 działek o powierzchni 136,8862 ha miało aktualizowaną opłatę roczną po 2008 r., natomiast przed tym rokiem przeprowadzono aktualizację dla 7 działek o powierzchni 0,8598 ha, co stanowi 0,6% powierzchni działek oddanych w trwały zarząd, w stosunku do których naliczane są opłaty roczne. Aktualizacje opłat rocznych w 2014 r. dotyczyły działek o największej powierzchni i najwyższej wysokości opłaty rocznej.

Tabela nr 1 – aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Lp.	Rok	Liczba działek, dla których aktualizowano opłatę (ostatnia aktualizacja)	Powierzchnia działek, dla których aktualizowano opłatę / ha /	Wysokość opłat rocznych / zł /
1	2	3	4	5
1	2005	7	0.8598	1586,-
2	2009	2	0.1779	411,-
3	2010	1	0.1501	159,-
4	2014	16	136.7361	40 668,-
	Razem:	26	137.9239	42 824,-

Ze względu na fakt, że nie prowadzono i nie zakończono powyższych spraw w okresie objętym kontrolą, brak było możliwości oceny tego obszaru pod kątem pozostałych kryteriów. W związku z powyższym, odstąpiono od oceny aktualizacji opłat rocznych z tytułu prawa trwałego zarządu. Niemniej jednak, należy zwrócić uwagę, że większość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, generująca najwyższe wpływy, została zaktualizowana w oparciu o wymogi w tym zakresie, określone w art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) w 2014 r., co świadczy o racjonalnym gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę.

3.Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W zakresie liczby zakończonych spraw dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie u.p.p.u.w., przedstawione zostały przez Starostę trzy sprawy zakończone decyzją ostateczną w okresie objętym kontrolą. Zespół kontrolujący wybrał do kontroli wszystkie trzy sprawy, które stały się przedmiotem analizy pod względem prawidłowości i rzetelności prowadzonych postępowań.

Wykaz spraw skontrolowanych w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i podstawowe informacje o prowadzonych postępowaniach w tym zakresie przedstawia zał. 2 do niniejszego protokołu oraz ustalenia z kontroli.

[Dowód: akta kontroli str. 119 do 120, 127 do 132]

W związku z przeprowadzonymi czynnościami kontrolnymi, ustalono:

1. W skontrolowanych sprawach (poz. 1, poz. 2 i poz. 3 załącznika nr 2) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługiwało wnioskującemu na podstawie obowiązującej u.p.p.u.w. Nie naruszono przepisów prawa materialnego. Opłaty za przekształcenie ustalono na podstawie ważnego operatu szacunkowego, wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata stanowiła różnicę pomiędzy wartością prawa własności i prawa użytkowania wieczystego. Nie stwierdzono błędów przy naliczaniu opłat.

2. W żadnej ze spraw poddanych kontroli nie naruszono przepisów k.p.a. mających wpływ na rozstrzygnięcie decyzji. Poprawnie ustalono strony postępowania, decyzje lub postanowienia doręczono wszystkim stronom postępowania. Poprawnie ustalono datę ostateczności decyzji.
3. Wystąpiły jednak przypadki naruszenia przepisów k.p.a. w stopniu nie mającym wpływu na rozstrzygnięcie decyzji. We wszystkich sprawach strony nie były zawiadomione o wszczęciu postępowania, co było naruszeniem art. 61 k.p.a. W dwóch sprawach (sprawy nr GKiK.6825.01.2016 i nr GKiK.6825.02.2016) nie umożliwiono stronom przed wydaniem decyzji zapoznania się z operatem szacunkowym i zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, co stanowiło naruszenie art. 10 k.p.a.
4. We wszystkich skontrolowanych sprawach wniosującym udzielono 90 % bonifikaty od opłat dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ponieważ spełnione zostały warunki określone w zarządzeniu Wojewody Pomorskiego Nr 20/13 z dnia 24 stycznia 2013 r.
5. W sprawach pod poz. 1 (GKiK.6825.01.2016) i poz. 2 (GKiK.6825.02.2016) – zał. 2, błędnie przesłano decyzje stronom postępowania. W sytuacji, gdy stronami są małżonkowie, organ powinien kierować korespondencję do każdego z nich osobno. W rozumieniu przepisów postępowania administracyjnego, co do zasady stronami są poszczególni małżonkowie jako osoby fizyczne, a nie małżeństwo jako instytucja mająca swoje unormowanie w przepisach ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 ze zmianami) – wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 lipca 2007 r. (Sygn. Akt IOSK 1234/06, LEX nr 939218).

W związku z tym, że w kontrolowanych sprawach nie doszło do naruszenia prawa materialnego, a naruszenie przepisów k.p.a. nie miało wpływu na rozstrzygnięcie decyzji, uznano je za uchybienia. Na podstawie dokonanych ustaleń działania Starosty w kontrolowanym obszarze oceniono pozytywnie z uchybieniami.

Jako osobę odpowiedzialną za przedstawione uchybienia wskazać należy Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru - jako osobę sprawującą bezpośredni nadzór nad zadaniami podlegającymi kontroli, a także Starostę Człuchowskiego – jako organ odpowiedzialny za całokształt kontrolowanych zadań.

4. Nieruchomości niezagospodarowane.

Zgodnie z art. 21 i 21a u.g.n. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Na podstawie informacji uzyskanych podczas kontroli oraz zestawień przesłanych przez Starostę dnia 28 listopada 2017 r. (według stanu na dzień 31 sierpnia 2017 r.) wynika, że w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Człuchowski znajduje się 1020 działek o powierzchni 1135,08 ha, a w tym 343 działki o powierzchni 385.1379 ha (w trwałym zarządzie).

Pozostałe 677 działek o powierzchni około 750 ha, stanowią:

- 529 ha – jeziora ,
- 127 ha – rowy,
- 94 ha – rencistówki, użytki rolne, tereny zabudowane i niezabudowane, pozostałe grunty niezagospodarowane.

[Dowód: akta kontroli str. 69 do 85, 132]

Starosta pismem z dnia 23 listopada 2017 r. nr GKik.6800.220.2017 przedstawił wykaz nieruchomości niezagospodarowanych z zasobu Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Człuchowskiego. Obejmuje on 26 działek o łącznej powierzchni 26.2868 ha, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i planowane są do zagospodarowania. W tej liczbie 4 działki położone w Przechlewie stanowią współwłasność Skarbu Państwa w części 149/1000.

[Dowód: akta kontroli str. 67 do 68, 121 do 124, 132 do 134]

Wykaz nieruchomości i sposób zagospodarowania przedstawia tab. nr 2.

Koszty jakie generują te nieruchomości rocznie związane są z opłatami z tytułu podatku od nieruchomości i wynoszą 18.961,27 zł. W celu zagospodarowania ww. działek, Starosta wystąpił w dniu 26 lipca 2016 r. do Burmistrza Miasta Czarne o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie jednej z działek pod budownictwo wielorodzinne. Planowana jest również sprzedaż działek w Przechlewie, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem, po uprzednim zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przechlewo.

W celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz umożliwienia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, decyzją nr 22/2016 z dnia 08 grudnia 2016 r. Burmistrza Miasta Czarne podzielono działkę nr 5285/4 na mniejsze działki (od nr 24 do nr 28), które planowane są do sprzedaży. Planowana jest również sprzedaż działki nr 266/5 o powierzchni 1.59 ha w obrębie Sieroczyn, po uzyskaniu zgody Wojewody Pomorskiego.

W trakcie przekazywania w zarząd Lasom Państwowym jest działka nr 332/4 o powierzchni 1.14 ha, położona w gminie Czarne, obręb Nadziejewo.

Ze względu na rodzaj użytku lub sposób zagospodarowania niektórych działek, występują trudności w ich rozdysponowaniu (tor motokrosowy, żwirownia po rekultywacji). W ramach zagospodarowania działek Skarbu Państwa, Starosta ujął 10 działek o powierzchni 7.8353 ha w wykazie do Krajowego Zasobu Nieruchomości z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.

Tab. nr 2 – planowany sposób rozdysponowania nieruchomości niezagospodarowanych .

Lp.	Nieruchomość	Rodzaj użytku	Sposób rozdysponowania
1	działki nr 188/5 i nr 188/21, obr. Człuchów 27	Bz (tor motokrosowy)	Planowana sprzedaż – brak ofert obecnie
2	dz. nr 742/1, obr. Człuchów 27	Bi	Pod budownictwo mieszkaniowe – ujęta w wykazie do Krajowego Zasobu Nieruchomości

3	dz. nr 11, obr. Człuchów 64	RIVb (zabudowana)	Pod budownictwo mieszkaniowe – ujęta w wykazie do KZN
4	dz. nr 40/12, obr. Człuchów 64	dr	Uregulowanie na rzecz Gminy Miejskiej Człuchów
5	działki nr 24 do nr 28, obr. Człuchów 64	B, sady	Sprzedaż pod budownictwo mieszkaniowe - ujęte w wykazie do KZN
6	dz. nr 18, obr. Człuchów 64	dr	Uregulowanie na rzecz Gminy Miejskiej Człuchów
7	działki nr 3/1 i nr 14/1 obr. Czarne 49	Bp (niezabudowane)	Planowane do sprzedaży pod budownictwo mieszkaniowe – ujęte w wykazie do KZN
8	dz. nr 332/4, g. Czarne obr. Nadziejewo	LsVI	W trakcie przekazywania w zarząd Lasom Państwowym
9	dz. nr 332/5, g. Czarne obr. Nadziejewo	RVIK (użytek kopalny)	Użytek kopalny, nie został wyeksploatowany
10	dz. nr 242/3 gmina Reczenica, obr. Olszanowo	RV	Żwirownia po rekultywacji.
11	dz. nr 418 g. Koczała obr. Łękinia	Ba (zabudowana)	Część działki przeznaczona do sprzedaży, część do dzierżawy.
12	działki nr 30/1 gmina Człuchów, obr. Płonica i nr 610/5 gmina Człuchów, obr. Wierzchowo	Ba (niezabudowana) Ba (zabudowana)	Planowana sprzedaż na rzecz Energii Operator S.A.
13	dz. nr 266/5 gmina Człuchów, obr. Sieroczyn	RIVa (niezabudowana)	Planowana sprzedaż.
14	dz. nr 241/19 gmina Człuchów, obr. Polnica	RV	Planowana pod budownictwo mieszkaniowe – ujęta w wykazie do KZN
15	Działki nr 153/5, nr 153/6, nr 153/8, nr 153/9 – udział 149/1000, g. Przechlewo, obr. Przechlewo	RVa, RIVa, dr, Bz (niezabudowane)	Po zatwierdzeniu planu zagospodarowania przeznaczone do sprzedaży
16	Dz. nr 60/2 gmina Debrzno, obr. Prusinowo	Ws (bagno)	Uregulowanie zgodnie z ustawą prawo wodne.

[Dowód: akta kontroli str. 122 do 124]

Na podstawie przedłożonych dokumentów do kontroli stwierdzono, że Starosta Człuchowski podejmował działania w celu zmniejszenia ilości nieruchomości niezagospodarowanych będących własnością Skarbu Państwa. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu obejmuje głównie sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe, po uprzednim uregulowaniu spraw w zakresie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskania zgody Wojewody.

Uregulowania wymaga nadal kwestia nieruchomości oznaczonych jako „rowy”. Zgodnie ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa z dnia 26 kwietnia 2017 r. na terenie Powiatu Człuchowskiego znajduje się 127 ha gruntów pod rowami. Brak odpowiednich uregulowań prawnych w stosunku do tych nieruchomości w okresie objętym kontrolą, niejednolite przepisy ustawy prawa wodnego, uniemożliwiły przekazanie tych

nieruchomości z urzędu przez starostów, realizujących zadania administracji rządowej.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087) z dniem wejścia jej w życie (30 lipca 2005 r.) wody oraz grunty pokryte wodami, stanowiące własność Skarbu Państwa, przechodziły w trwały zarząd odpowiednio - urzędów morskich, regionalnych zarządów gospodarki wodnej, parków narodowych i marszałków województw. Według ust. 2 ww. ustawy przejście mienia, o którym mowa wyżej, stwierdzać miał w decyzji właściwy starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek zainteresowanego, co utrudniało działania w tym zakresie.

Nieruchomości niezagospodarowane (z wyłączeniem jezior i rowów) o powierzchni 94 ha stanowią 8,3% wszystkich nieruchomości zasobu Skarbu Państwa na terenie powiatu. Opracowane przez Starostę plany ich zagospodarowania są sukcesywnie realizowane, zgodnie z założeniami i możliwościami finansowymi.

[Dowód: akta kontroli str. 132 do 135]

W ocenie Zespołu Kontrolującego, Starosta gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa w sposób planowy. Występują koszty związane z utrzymaniem nieruchomości niezagospodarowanych w postaci podatków, ale Starosta podejmuje czynności, aby takie grunty rozdysponować.

Na podstawie dokonanych ustaleń, działania Starosty w kontrolowanym obszarze oceniono pozytywnie z uchybieniami.

Jako osobę odpowiedzialną za przedstawione uchybienia wskazać należy Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru - jako osobę sprawującą bezpośredni nadzór nad zadaniami podlegającymi kontroli, a także Starostę Człuchowskiego – jako organ odpowiedzialny za całokształt kontrolowanych zadań.

Stwierdzone nieprawidłowości	Nie stwierdzono nieprawidłowości w obszarach poddanych kontroli.
Ocena kontrolowanej działalności	Wykonanie przez Starostę Człuchowskiego zadań z zakresu administracji rządowej, realizowanych na podstawie art. 11 u.g.n. dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oceniono następująco: <ol style="list-style-type: none">1. W zakresie aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – odstąpiono od oceny.2. W zakresie aktualizacji opłat z tytułu prawa trwałego zarządu – odstąpiono od oceny.3. W zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – ocena pozytywna z uchybieniami.

	<p>4. W zakresie nieruchomości niezagospodarowanych Skarbu Państwa – ocena pozytywna z uchybieniami.</p> <p>W związku z powyższym realizację zadań przez Starostę Człuchowskiego w obszarach poddanych kontroli oceniono pozytywnie z uchybieniami.</p>
<p>Zalecenia/Wnioski</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, na podstawie art. 46 ust. 3 ustawy o kontroli, zalecam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przestrzeganie i prawidłowe stosowanie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w szczególności w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> - zawiadamiania wszystkich stron o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 k.p.a., - sposobu zawiadamiania stron postępowania (oddzielnie dla małżonków), - zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, zgodnie z art. 10 k.p.a. 2. Efektywne gospodarowanie nieruchomościami niezagospodarowanymi Skarbu Państwa, zwłaszcza generującymi wysokie koszty. 	
<p>Na podstawie art. 49 w związku z art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli proszę o przedstawienie, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego dokumentu: informacji o sposobie wykonania zaleceń, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania.</p>	

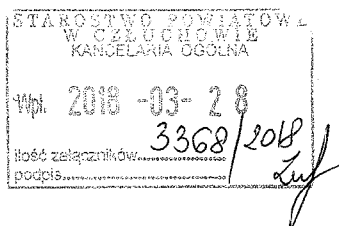
WOJEWODA POMORSKI

Dariusz Drelich

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
80-810 Gdańsk
Okopowa 21 / 27

Gdańsk, 2018-03-28

NSP-VI.431.1.2017



Powiat człuchowski
77-300 Człuchów
Wojska Polskiego 1

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

wystąpienie pokontrolne z kontroli w Starostwie Powiatowym w Człuchowie

W załączeniu przesyłam wystąpienie pokontrolne z kontroli planowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Człuchowie w dniach od 21 do 24 listopada 2017 r. przez upoważnionych pracowników Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.

Załączniki:

1. wystąpienie pokontrolne.(3964644_3284452).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2018-03-28T08:35:05.093Z

Podpis elektroniczny