**WOJEWODA OPOLSKI**



Opole, 25 maja 2022 r.

IN.II.7582.87.2021.JŚ

**Pan**

**Jacek Monkiewicz**

**Starosta Brzeski**

**ul. Robotnicza 20**

**49-300 Brzeg**

**Wystąpienie pokontrolne**

1. **Dane identyfikacyjne kontroli:**
2. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Brzegu

ul. Robotnicza 20

49-300 Brzeg

Starostwo Powiatowe w Brzegu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 528 ze 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 ze zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.), ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. nr 162, poz. 1126 ze zm.), Statutu Powiatu Brzeskiego wprowadzonego Uchwałą nr XLII/300/14 Rady Powiatu Brzeskiego   
z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie statutu powiatu wraz ze zmianami, Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Brzegu zatwierdzonego Uchwałą  
Nr 139/2016 Zarządu Powiatu Brzeskiego z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia regulaminu organizacyjnego starostwa wraz ze zmianami.

1. Podstawa prawna podjęcia kontroli:

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)

1. Zakres kontroli:
2. przedmiot kontroli:

działalność Starosty Brzeskiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.

1. okres objęty kontrolą:

od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r.

1. Rodzaj kontroli:

problemowa.

1. Tryb kontroli:

zwykły.

1. Termin kontroli:

Od 17 lutego 2022 r. do 28 lutego 2022 r.

1. Skład zespołu kontrolnego:
2. kierownik zespołu kontrolującego – Jarosław Świder – Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Opolu,
3. członek zespołu kontrolującego – Magdalena Kosydor – Starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Opolu.
4. Kierownik jednostki kontrolowanej.

Pan Jacek Monkiewicz – Starosta Brzeski; uchwała Nr I/4/18 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie wyboru starosty.

1. Kontrolę wpisano do książki kontroli prowadzonej w jednostce kontrolowanej pod poz.:

nr 1.

1. **Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta:**

pozytywna.

Przedmiotem kontroli była działalność Starosty Brzeskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej związana z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Brzegu  
w dacie kontroli zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizował Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Do podstawowych zadań Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami , zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Brzegu, należało:

1. realizacja zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących geodezji  
   i kartografii,
2. realizacja innych zadań z zakresu administracji rządowej:
3. składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis do księgi w sprawach wynikających z dekretu z dnia   
   28 października 1947 r. o mocy prawnej ksiąg wieczystych na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska,
4. orzekanie o nadaniu gospodarstw w sprawach dotyczących dekretu z dnia   
   6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze ziem odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska oraz prowadzenie wszystkich pozostałych postępowań wynikających z tego dekretu,
5. poświadczanie nabycia prawa własności gospodarstwa rolnego, ustalanie granic oraz składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej, zmiana obszaru nadanego gospodarstwa w sprawach dotyczących dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstwa chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych,
6. orzekanie o nadaniu własności nieruchomości w trybie przepisów dekretu  
   z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym,
7. orzekanie o wyłączeniu spod nadania nieruchomości położonych na terenie gmin,
8. orzekanie o nadaniu nieruchomości w trybie dekretu z dnia 29 maja 1957 r.   
   o uregulowaniu spraw własności niektórych nieruchomości nierolniczych na obszarze Ziem Odzyskanych i na terenach byłego Wolnego Miasta Gdańska,
9. wyrażanie zgody na zrzeczenie się nieruchomości przez właściciela na rzecz Skarbu Państwa według przepisów kodeksu cywilnego,
10. prowadzenie spraw związanych z wywłaszczaniem nieruchomości, ustalaniem odszkodowania oraz zwrotem wywłaszczonej nieruchomości,
11. wydawanie decyzji dotyczących ograniczenia prawa własności nieruchomości bądź innego prawa rzeczowego na nieruchomości i ustalanie związanych  
    z tym odszkodowań,
12. gospodarka nieruchomościami Skarbu Państwa w trybie ustawy z dnia   
    21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:

* orzekanie w sprawach dotyczących zarządu i opłat za zarząd,
* sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, oddawanie w dzierżawę, najem, użytkowanie, użytkowanie wieczyste i użyczenie,
* ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
* przekazywanie nieodpłatnie w drodze umowy gruntów Skarbu Państwa jednostkom samorządu terytorialnego,
* wyrażanie zgody na zrzeczenie się prawa wieczystego użytkowania gruntów i prawa własności budynków przez osoby prawne,
* prowadzenie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa   
  i gospodarowanie tym zasobem,

1. orzekanie o przeniesieniu własności działki, jej wielkości oraz o ustanowieniu służebności gruntowej pod budynkami na rzecz właściciela tych budynków,
2. wydawanie decyzji na wniosek strony, której przysługuje prawo do działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego państwu, w sprawie przyznania nieodpłatnego własności tej działki,
3. wydawanie decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej,
4. naliczanie opłat związanych z naruszeniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r.  
   o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
5. sprawozdawczość z powierzonego komórce zakresu przepisów o ochronie gruntów rolnych,
6. udzielanie Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego i Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych informacji niezbędnych do ustalenia okoliczności mających znaczenie w sprawach z zakresu ubezpieczenia,
7. gospodarowanie dotacjami celowymi z budżetu państwa na realizację zadań komórki z zakresu administracji rządowej,
8. przekazywanie w zarząd organów wojskowych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa,
9. przejmowanie od organów wojskowych nieruchomości zbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa,
10. prowadzenie scalania i wymian gruntów rolnych,
11. z zakresu prawa wodnego,
12. z zakresu Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN),
13. z zakresu nabycia przez Skarb Państwa i zagospodarowania nieruchomości podmiotów wykreślonych z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS)   
    albo z wcześniejszych rejestrów sądowych i niewpisanych do KRS.

Kontrolę przeprowadzono metodą reprezentatywną poprzez analizę i ocenę losowo wybranych spraw, wysłuchania wyjaśnień i uwag Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Ocenie zostały poddane sprawy prowadzone przez Starostę Brzeskiego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), ustawy z dnia 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 1460), przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), a także sprawy dotyczące zwrotu działki pod zabudowaniami oraz działki gruntu rolnego oddanej do bezpłatnego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego   
na rzecz Skarbu Państwa w zamian za zaopatrzenie emerytalne (ustawa z dnia   
20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników – Dz. U. z 2021 r.  
poz. 266 ze zm.) i sprawy dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

**Ewidencjonowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa**

W art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) – dalej „u.g.n.” zostało zdefiniowane pojęcie zasobu nieruchomości, a w art. 21 u.g.n. określono, jakie nieruchomości wchodzą do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zalicza się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.  
Z przepisu tego wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa aktualnie pozostają tylko nieruchomości trwale rozdysponowane (poprzez oddanie   
w użytkowanie wieczyste).

Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa jest jednym z zadań wykonywanych przez starostę w ramach zadań z zakresu administracji rządowej  
i polega w szczególności na wskazaniu następujących danych (art. 23 ust. 1c u.g.n.):

* oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
* powierzchni nieruchomości;
* dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw   
  do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
* 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 lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
* informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
* informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu nieruchomości, którym gospodaruje Starosta Brzeski wykonujący zadania   
z zakresu administracji rządowej we wskazanym okresie była prowadzona   
w programie GEO INFO i.MIENIE. Ewidencja ma wszystkie elementy wymagane przepisami u.g.n.

W toku czynności kontrolnych udostępniono kontrolującym ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie analizy której nie stwierdzono nieprawidłowości w powyższym zakresie.

Działania z zakresu ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa należy ocenić pozytywnie.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.**

W art. 23 ust. 1 pkt 3 u.g.n. (uchylonym z dniem 9 września 2021 r.) ustawodawca nałożył na starostów obowiązek sporządzania planów realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz przedkładania opracowanych planów do akceptacji wojewodzie co najmniej na dwa miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania poprzedniego planu.

Z kolei w art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym  
(Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 ze zm.) wskazano, że pierwsza polityka gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zostanie opracowana do dnia 31 grudnia 2017 r. Ów dokument nie został jednak opracowany.

Natomiast stosownie do art. 122 ust. 2 ww. ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym starostowie mieli opracować plany realizacji polityki, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 u.g.n. i przedłożyć właściwym wojewodom do dnia 30 czerwca 2018 r.

Opracowanie wytycznych dotyczących treści planów realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 u.g.n., miało nastąpić z kolei po przyjęciu przez Radę Ministrów pierwszej polityki.

Niemniej Starosta Brzeski sporządził plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2017-2019 oraz projekt planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na lata 2020-2022.

Odnosząc się z kolei do obowiązku sporządzania przez starostów rocznego sprawozdania z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa wynikającego z art. 23 ust. 1a u.g.n. i przekazywania sprawozdania wojewodzie   
w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy należy stwierdzić, że obowiązek ten został przez Starostę Brzeskiego zrealizowany i przekazano Wojewodzie Opolskiemu za lata 2019-2021   
ww. sprawozdania.

Powyższe działania należy więc ocenić pozytywnie.

**Ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.**

Przepisy ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 1460) nakładają na starostę obowiązki związane z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa oraz poinformowaniem mieszkańców powiatu o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i udzieleniem im pomocy w tym zakresie – art. 1 ust. 1 ww. ustawy.

Działania z zakresu ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych należy ocenić pozytywnie i stwierdzić, że obowiązek nałożony przez ustawodawcę został przez Starostę Brzeskiego wykonany.

**Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa**.

1. Zbywanie, nabywanie i zamiana nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r.

Dane dotyczące **2019 r.:**

W okresie od 01 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. na terenie powiatu brzeskiego miało miejsce 5 transakcji dotyczących zbycia prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa w trybie przetargu nieograniczonego, tj. umowami sprzedaży zbyto na rzecz osób fizycznych, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych (sprawy prowadzone pod nr G.6840.1.14.2017, G.6840.1.15.2017, G.6840.1.16.2017, G.6840.1.17.2017, G.6840.1.20.2017).

W okresie od 01 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. na terenie powiatu brzeskiego miała miejsce 1 transakcja dotycząca zbycia na rzecz gminy prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa, tj. umową darowizny przekazano na rzecz Gminy Brzeg, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych (sprawa prowadzona pod nr G.6846.1.2.2018).

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n., zbywanie oraz nabywanie przez starostów nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa następuje za zgodą wojewody. W powyższych sprawach, jak ustalili kontrolujący, wskazana zgoda została przez Starostę Brzeskiego uzyskana:

* zarządzeniem Nr 145/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz osób fizycznych,
* zarządzeniem Nr 144/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz osób fizycznych,
* zarządzeniem Nr 119/18 Wojewody Opolskiego z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz osób fizycznych,
* zarządzeniem Nr 143/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz osób fizycznych,
* zarządzeniem Nr 142/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz osób fizycznych,
* zarządzeniem Nr 158/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz Gminy Brzeg.

W okresie od 01 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. na terenie powiatu brzeskiego miało miejsce 9 transakcji dotyczących zbycia prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa w trybie przetargu ograniczonego, tj. umowami sprzedaży zbyto na rzecz osób fizycznych, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych (sprawy prowadzone pod   
nr G.6840.1.10.2017, G.6840.1.11.2017, G.6840.1.7.2017, G.6840.1.6.2017, G.6840.1.4.2017, G.6840.1.3.2018, G.6840.1.6.2018, G.6840.1.9.2018, G.6840.1.11.2018, G.6840.1.2.2018).

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n., zbywanie oraz nabywanie przez starostów nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa następuje za zgodą wojewody. W powyższych sprawach, jak ustalili kontrolujący, wskazana zgoda została przez Starostę Brzeskiego uzyskana:

* zarządzeniem Nr 114/18 Wojewody Opolskiego z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 111/18 Wojewody Opolskiego z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 117/18 Wojewody Opolskiego z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 118/18 Wojewody Opolskiego z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 113/18 Wojewody Opolskiego z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 149/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 152/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 148/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 155/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 154/18 Wojewody Opolskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa.

**Dane dotyczące 2020 r.**

W okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. na terenie powiatu brzeskiego miało miejsce 4 transakcje dotyczących zbycia prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa w trybie przetargu ograniczonego, tj. umowami sprzedaży zbyto na rzecz osób fizycznych, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych (sprawy prowadzone pod   
nr G.6840.1.13.2017, G.6840.1.5.2018, G.6840.1.19.2017, G.6840.1.4.2018).

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n., zbywanie oraz nabywanie przez starostów nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa następuje za zgodą wojewody. W powyższych sprawach, jak ustalili kontrolujący, wskazana zgoda została przez Starostę Brzeskiego uzyskana:

* zarządzeniem Nr 29/20 Wojewody Opolskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 151/18 z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa, zmienione zarządzeniem 143/19 Wojewody Opolskiego z dnia 24 grudnia 2019 r.,
* zarządzeniem Nr 27/20 Wojewody Opolskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli   
  i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa,
* zarządzeniem Nr 150/18 z 27 grudnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa, zmienionym zarządzeniem Nr 144/19 Wojewody Opolskiego z dnia 24 grudnia 2019 r.

**Dane dotyczące 2021 r.:**

W okresie od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. na terenie powiatu brzeskiego miały miejsce 2 transakcje dotyczące zbycia prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa w trybie przetargu nieograniczonego, tj. umowami darowizny przekazano na rzecz Gminy Brzeg prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych (sprawy prowadzone pod nr G.6846.1.1.2021, G.6846.1.2.2021) oraz 1 transakcja zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, tj. umową darowizny przekazano na rzecz Muzeum Piastów Śląskich w Brzegu prawo własności nieruchomości zabudowanej (sprawa prowadzona pod nr G.6846.1.5.2021).

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n., zbywanie oraz nabywanie przez starostów nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa następuje za zgodą wojewody. W powyższych sprawach, jak ustalili kontrolujący, wskazana zgoda została przez Starostę Brzeskiego uzyskana:

* zarządzeniem Nr 50/21 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz Gminy Brzeg,
* zarządzeniem Nr 115/2021 Wojewody Opolskiego z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Skarbowi Państwa na rzecz Gminy Brzeg,
* zarządzeniem Nr 126/21 Wojewody Opolskiego z dnia 8 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości Skarbu Państwa, na rzecz Muzeum Piastów w Brzegu.

W odniesieniu do spraw z zakresu zbywania i nabywania nieruchomości Skarbu Państwa nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Najem, dzierżawa, użyczenie:

Jak ustalono, w **2019 r.** na terenie powiatu brzeskiego nie miały miejsca oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w najem, dzierżawę lub użyczenie.

W okresie od **1 stycznia 2020 r.** do **31 grudnia 2020 r.** na terenie powiatu brzeskiego miało miejsce oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w najem   
oraz w dzierżawę, tj.:

1. zawarto w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony umowę najmu zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa z osobą fizyczną;
2. zawarto na czas nieoznaczony – w rezultacie przeprowadzonego ustnego przetargu nieograniczonego – umowę dzierżawy niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa z osobami fizycznymi.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n., starostowie wydzierżawiają, wynajmują, użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również   
w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W powyższych sprawach, jak ustalili kontrolujący, wskazana zgoda została przez Starostę Brzeskiego uzyskana (zarządzenie Nr 64/20 Wojewody Opolskiego   
z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na czas nieoznaczony nieruchomości Skarbu Państwa oraz na odstąpienie od przetargowego obowiązku zawarcia tej umowy, zarządzenie Nr 2/20 Wojewody Opolskiego   
z dnia 15 stycznia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa).

Jak ustalono, w **2021 r.** na terenie powiatu brzeskiego nie miały miejsca oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w najem, dzierżawę lub użyczenie.

W odniesieniu do spraw z zakresu oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w najem, dzierżawę lub użytkowanie nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości,   
co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Trwały zarząd (ustanowienie/wygaszenie):

Rok **2019 r.** – brak nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Rok **2020 r.** – w trwały zarząd oddano 1 nieruchomość (sprawa prowadzona   
pod nr G.6844.1.143.2019).

Rok **2021 r.** – brak nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

W zakresie orzeczenia o wygaszeniu trwałego zarządu, Starosta Brzeski wydał:

1. 2019 roku 135 decyzji,
2. 2020 roku 1 decyzji (sprawa prowadzona pod nr G.6844.1.141.2019),
3. 2021 roku 0 decyzji.

W zakresie ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu Starosta Brzeski wydał:

1. 2019 roku 2 decyzje (sprawy prowadzone pod nr: G.6844.1.138.2019  
   i nr G.6844.1.139.2019),
2. 2020 roku 1 decyzji,
3. 2021 roku 0 decyzji.

W kwestii aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu zostały złożone następujące informacje i wyjaśnienia przez Panią Izabelę Wiecheć – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Geodetę Powiatowego:   
„Z powodu braku środków nie wydawano decyzji o aktualizacji opłat rocznych z tytułu zarządu” (dotyczy lat 2019-2020) i „w 2021 r. nie aktualizowano opłat z tytułu (…) trwałego zarządu z powodu wydatkowania wszystkich środków z dotacji celowej  
z budżetu Państwa na odszkodowanie za nieruchomość przejętą na własność Skarbu Państwa”.

W toku czynności kontrolnych przeanalizowano dokumenty dotyczące  
ww. postępowań prowadzonych przez Starostę Brzeskiego i nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Użytkowanie wieczyste

W badanym okresie tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. nie miało miejsce oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych.

W ramach dokonywania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, zostały złożone następujące informacje i wyjaśnienia przez Panią Izabelę Wiecheć – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Geodetę Powiatowego: „W 2019 r. aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa objęto 105 użytkowników   
i współużytkowników wieczystych. W 2020 r. aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa objęto 69 użytkowników i współużytkowników wieczystych” i „w 2021 r. nie aktualizowano opłat z tytułu użytkowania wieczystego (…) z powodu wydatkowania wszystkich środków z dotacji celowej z budżetu Państwa na odszkodowanie za nieruchomość przejętą na własność Skarbu Państwa”.

W toku czynności kontrolnych przeanalizowano dokumenty dotyczące   
ww. postępowań prowadzonych przez Starostę Brzeskiego i nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Przesunięcie terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu   
   lub użytkowania wieczystego.

Skontrolowano wniosek o przesunięcie opłaty rocznej (sprawa   
nr G.6843.3.6.2021).

Skontrolowano wniosek o udzielenie 50% bonifikaty od opłaty rocznej   
za użytkowanie wieczyste (sprawa nr: G.6843.3.2.2021, G.6843.3.1.2021).

W toku czynności kontrolnych przeanalizowano dokumenty dotyczące  
ww. postępowań prowadzonych przez Starostę Brzeskiego i nie stwierdzono nieprawidłowości, co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Rok **2019 r.** – wydano 763 zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do 103 działek zabudowanych na cele mieszkaniowe, z czego zbadano 5 spraw prowadzonych pod nr: G.6825.1.2019, G.6825.10-13.2019, G.6825.18.2019.

Rok **2020 r.** – wydano 7 zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do 4 nieruchomości, z czego zbadano   
4 sprawy prowadzone pod nr: G.6825.1.2020 i G.6825.3.2020 (sprawa była przedmiotem kontroli instancyjnej i sądowo administracyjnej), G.6825.5.2020, G.6825.6.2020. Zbadano również sprawę nr G.6825.4.2020 dotyczącą odmowy wydania zaświadczenia.

Rok **2021 r.** – zbadano 5 spraw prowadzonych pod nr: G.6825.1.2021, G.6825.21.2021, G.6825.33.2021, G.6825.48.2021, G.6825.50.2021.

W toku czynności kontrolnych przeanalizowano dokumenty dotyczące  
ww. postępowań prowadzonych przez Starostę Brzeskiego i nie stwierdzono nieprawidłowości, co oznacza, że działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

1. Wywłaszczenie i zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

W ramach kontroli postępowań w zakresie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości stwierdzono, że Starosta Brzeski w okresie objętym kontrolą wydał 38 decyzji o zwrocie nieruchomości (2 postępowania nie zostały zakończone). Decyzje te zostały wydane w następstwie wydania przez Wojewodę Opolskiego decyzji   
o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji Wojewody Opolskiego z 4 listopada 2009 r.   
nr IG.V-WL-7111-5-28/09 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy miejscowości Gnojna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 378.

Zarazem ustalono, że w 2019 r. Starosta Brzeski wydał 1 decyzję o umorzeniu jako bezprzedmiotowego postępowania w sprawie zwrotu wywłaszczonej (sprawa prowadzona pod nr G.6821.2.3.2019 – sprawa była przedmiotem kontroli instancyjnej i sądowo administracyjnej).

Ponadto ustalono, że w roku 2020 Starosta Brzeski wydał 1 decyzję   
o umorzeniu jako bezprzedmiotowego postępowania w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego (sprawa prowadzona pod nr G.6821.2.21.2019).

W zakresie ww. postępowań kontrolujący nie stwierdzili nieprawidłowości.

1. Zwrot na rzecz właściciela budynku działki gruntu zajętej pod budynek z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarb Państwa oraz przyznanie własności działki gruntu rolnego oddanej do bezpłatnego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu.

W ramach kontroli postępowań w zakresie zwrotu na rzecz właściciela budynku działki gruntu zajętej pod budynek z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego   
na rzecz Skarb Państwa oraz przyznania własności działki gruntu rolnego oddanej   
do bezpłatnego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu dokonano przeglądu 6 spraw: G.6821.1.1.2019, nr G.6821.2.4.2019,   
nr G.6821.1.6.2019, nr G.6821.1.8.2019, nr G.6821.2.1.2020 i nr G.6821.2.13.2020 zakończone wydaniem przez Starostę Brzeskiego decyzji.

Decyzja Starosty Brzeskiego wydana w sprawie prowadzonej   
pod nr G.6821.2.13.2020 podlegała kontroli organu wyższego stopnia,   
tj. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu – zaskarżona decyzja Starosty Brzeskiego została uchylona w całości i sprawa została przekazana   
do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji (sprawa w momencie przeprowadzania kontroli była w toku).

Pozostałe decyzje Starosty Brzeskiego stały się ostateczne wobec braku złożenia od tych decyzji odwołania do organu wyższego stopnia, tj. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu.

W zakresie ww. postępowania kontrolujący nie stwierdzili nieprawidłowości.

1. Ustalanie odszkodowania za nieruchomości stanowiące dotychczas własność osób fizycznych i prawnych, które w myśl ustawy z dnia 13 października   
   1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną stały się z mocy prawa własnością jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

W badanym okresie tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. nie było prowadzone przez Starostę Brzeskiego postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości stanowiące dotychczas własność osób fizycznych  
i prawnych, które w myśl ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną stały się z mocy prawa własnością jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy.

1. Ustalania odszkodowania na podstawie art. 98 u.g.n. za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną na podstawie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

W badanym okresie tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. prowadzone było przez Starostę Brzeskiego postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania   
za nieruchomość na podstawie art. 98 u.g.n., które kilkakrotnie podlegało kontroli instancyjnej Wojewody Opolskiego, a także kontroli sądowej (w przedmiotowej sprawie zapadł wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego).

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy.

1. Ustalanie odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa  
   pod realizację inwestycji drogowej, które w myśl ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji   
   w zakresie dróg publicznych stały się z mocy prawa własnością jednostek samorządu terytorialnego.

W ramach kontroli postępowań w zakresie ustalania odszkodowania   
za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod realizację inwestycji drogowej dokonano analizy 6 spraw: nr G.683.3.2.2020, nr G.683.3.3.2020, nr G.683.3.4.2020, nr G.683.3.5.2020, nr G.683.3.6.2020 i nr GK.II.6821.2.39.2019 zakończonych wydaniem przez Starostę Brzeskiego decyzji o ustaleniu odszkodowania.

Kontrolujący ustalili, że w ramach prowadzonych ww. postępowań przeprowadzono, działając w oparciu o art. 89 § 1 k.p.a. rozprawy administracyjne.

W zakresie ww. postępowań kontrolujący nie stwierdzili nieprawidłowości.

1. Ustalanie odszkodowania za nieruchomości powstałe szkody (art. 129 ust.1 i 5 pkt 1 u.g.n.

W badanym okresie tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. było prowadzone przez Starostę Brzeskiego 1 postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (sprawa prowadzona pod nr G.6821.7.1.2020 – sprawa była przedmiotem kontroli instancyjnej i sądowo administracyjnej).

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy.

1. Realizacja dochodów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą Starosta Brzeski zrealizował należne dochody   
z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

1. **Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowości**

Nie dotyczy.

1. **Informacja o zastrzeżeniach zgłoszonych do projektu wystąpienia pokontrolnego i wyniku ich rozpatrzenia lub o niezgłoszeniu zastrzeżeń**

Nie zgłoszono zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

1. **Zalecenia lub wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości   
   lub usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej**

Nie dotyczy.

1. **Ocena wskazująca na niezasadność zajmowania stanowiska   
   lub pełnienia funkcji przez osobę odpowiedzialną za stwierdzone nieprawidłowości**

Nie dotyczy.

1. **Na podstawie art. 49 oraz art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca   
   2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224), proszę o przekazanie pisemnej informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania, o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia, albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie 14 dni   
   od dnia otrzymania niniejszego dokumentu.**

Nie dotyczy.

1. **Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli   
   w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224), od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.**

**Z up. Wojewody Opolskiego**

**Małgorzata Kałuża-Swoboda**

**Dyrektor**

**Wydział Infrastruktury i Nieruchomości**