



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 19 lutego 2015 r.

NiR-R.431.1.2015.IK

Pan
Zdzisław Brezeń
Starosta
Powiatu Oławskiego

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W dniu 15 stycznia 2015r. na podstawie:

- Ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206 z późn. zm.), art. 28 ust.1 pkt 2,
- Ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011r. Nr 185, poz. 1092), art.6 ust. 4 pkt. 3 oraz art. 16 ust. 1-4,

przeprowadzona została kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Oławie w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, z zakresu realizacji zadań administracji rządowej dotyczącej ochrony gruntów rolnych.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

1. Iwona Koziół - starszy inspektor wojewódzki - przewodnicząca zespołu kontrolnego,
 2. Anna Kaczmarz – inspektor wojewódzki, członek zespołu kontrolnego
- z Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 15 stycznia 2015 roku.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o zatwierdzony w dniu 29 grudnia 2014r. przez Wojewodę Dolnośląskiego plan kontroli na I półrocze 2015 roku.

Podstawą przeprowadzenia kontroli było upoważnienie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 stycznia 2015 roku znak NiR-R.0030.1.2015.IK.

/dowód: akta kontroli str. 21/

Kontrolę przeprowadzono z zakresu:

1. Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.267 ze zm.).
2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 1205 ze zm.).
3. Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) – art.22 ust.2 i art. 48 ust. 1 pkt. 5.

W okresie objętym kontrolą Starostą Powiatu Oławskiego był Pan Zdzisław Brezeń. Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami kierował Pan Robert Padula – Etatowy Członek Zarządu Powiatu.

Osobą odpowiedzialną z Wydziału za wykonywanie zadań z zakresu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz zadań dotyczących rekultywacji i zagospodarowania gruntów była Pani Małgorzata Kozina zatrudniona na tym stanowisku od 2009 roku.

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w książce kontroli pod pozycją 1/2015.

Kontrolujący **pozytywnie z nieprawidłowościami** oceniają działania Starosty dotyczące postępowania z zakresu ochrony gruntów rolnych oraz rekultywacji i zagospodarowania gruntów. Powyższą ocenę uzasadniam następująco:

I.

Sprawdzenie prawidłowości postępowania w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej pod względem organizacyjnym

W kontrolowanej jednostce opracowano samodzielnie wzór karty informacyjnej - wniosek dla klientów, w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Wzór wniosku został udostępniony do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie go na stronie internetowej oraz w siedzibie starostwa. Wniosek pobrany ze strony internetowej jest zgodny w swej treści, z wnioskiem jaki znajduje się w wydziale.

/dowód: akta kontroli str. 27, 28 /

Kontrolujący stwierdzili, iż nie została nawiązana współpraca pomiędzy Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego, a Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami zgodnie z założeniami zawartymi w piśmie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2011r. znak NiR-R.7150.14.2011-1, podpisanym z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa Pana Marka Kończaka. W powyższej sprawie wyjaśnienie złożyła Pani Małgorzata Kozina tj. „*Oświadczam, że do dnia kontroli nie nawiązano współpracy z Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego w Oławie i nie otrzymujemy informacji o rozpoczętych inwestycjach budowlanych. Informuję, że informacje dotyczące faktu rozpoczęcia inwestycji pozyskujemy poprzez wzywianie stron do przedstawienia dziennika budowy lub oświadczenia o rozpoczęciu robót budowlanych, co roku przed terminem wyliczenia opłat i należności z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej*”.

/dowód: akta kontroli str. 29 /

Zgodnie z art. 33 niniejszej ustawy prowadzona jest sprawozdawczość tj.: sprawozdania z realizacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a zatem RRW – 11 i RRW – 12. Sprawozdania te przekazywane są do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z zachowaniem terminu określonego w objaśnieniach do ww. formularzy.

/dowód: akta kontroli str. 30 - 40 /

W wyniku kontroli stwierdzono, że Wydział prowadzi na bieżąco, w formie elektronicznej oraz papierowej, spis wszystkich wydanych decyzji dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej za rok 2014 i 2015. Spisy prowadzone są z podziałem na gminy.

Dodatkowo starostwo prowadzi od 2009 roku rejestr płatników opłaty rocznej za grunty wyłączone z produkcji rolniczej z podziałem na gminy.

Ostatnia decyzja w spisie wydanych decyzji dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej za 2014 roku dla:

- gminy Domaniów zarejestrowana była pod numerem 12 i dotyczyła wydania decyzji dla działki numer 156/3, położonej w obrębie Domaniów - decyzja numer GN.6124.76.2014 z dnia 18.12.2014 roku,
- miasta i gminy Jelcz -Laskowice zarejestrowana była pod numerem 6 i dotyczyła wydania decyzji dla działki numer 379/4, położonej w obrębie Miłoszyce - decyzja numer GN.6124.75.2014 z dnia 11.12.2014 roku,
- miasta Oława zarejestrowana była pod numerem 1 i dotyczyła wydania decyzji dla działki numer 17/13, położonej w obrębie Nowy Otok - decyzja numer GN.6124.79.2014 z dnia 23.12.2014 roku,
- gminy Oława zarejestrowana była pod numerem 6 i dotyczyła wydania decyzji dla działki numer 122, położonej w obrębie Brzezimierz - decyzja numer GN.6124.72.2014 z dnia 9 grudnia 2014 roku,

za rok 2015 dla:

- miasta Oława zarejestrowana była pod numerem 1 i dotyczyła wydania decyzji dla działki numer 3/35, położonej w obrębie Nowy Otok - decyzja numer GN.6124.80.2014 z dnia 8.01.2015 roku.

W 2014 roku Starosta Oławski wydał łącznie **25** decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, o łącznej powierzchni **1,1237 ha**.

Wykaz wydanych decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów rolnych,
z produkcji rolniczej w 2014 roku w rozbiciu na gminy

Lp.	Nazwa gminy/miasta	Ilość decyzji zezwalających na wyłączenie w 2014r.	Powierzchnia gruntów wyłączonych w ha w 2014r.
1.	Domaniów	12	0,6007
2.	Jelcz - Laskowice	6	0,3533
3.	gmina Oława	6	0,1197
4.	miasto Oława	1	0,0500
	razem	25	1,1237

Do dnia 15 stycznia 2015 roku Starosta Oławski wydał 1 decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej o powierzchni 0,0500 ha, dla działki położonej w obrębie Nowy Otok.

II.

**Prawidłowość wydanych decyzji w sprawach wyłączenia gruntów rolnych
z produkcji rolniczej**

W obecności Pani Małgorzaty Kozina - inspektor z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, w wyniku losowania systematycznego wybrano do kontroli:

- z gminy Domaniów (wybierając co 3 decyzję, zaczynając od numeru 2 w spisie wydanych decyzji) 4 decyzje wydane w roku 2014, z następującymi numerami porządkowymi tj.: 2, 5, 8,11,
- z gminy Jelcz - Laskowice (wybierając co 3 decyzję, zaczynając od numeru 1 w spisie wydanych decyzji) 2 decyzje wydane w roku 2014, z następującymi numerami porządkowymi tj.: 1 i 4,
- z gminy Oława (wybierając co 3 decyzję, zaczynając od numeru 2 w spisie wydanych decyzji) 2 decyzje wydane w roku 2014, z następującymi numerami porządkowymi tj.: 2 i 5,
- z miasta Oława wybierając 1 decyzję, która jako jedyna została wydana w roku 2014.

**Wykaz decyzji wybranych do kontroli - dotyczących wyłączenia gruntów rolnych
z produkcji rolniczej - wydanych w 2014 roku**

lp.	numer decyzji	data wydania decyzji	obręb/gmina
1.	GN.6124.73.2014 numer 124/2014	11.12.2014	Piskorzówek/ Domaniów
2.	GN.6124.59.2014 numer 87/2014	11.09.2014	Chwastnica/ Domaniów
3.	GN.6124.56.2014 numer 84/2014	11.09.2014	Piskorzówek/ Domaniów
4.	GN.6124.53.2014 numer 81/2014	11.09.2014	Brzezimierz/ Domaniów
5.	GN.6124.50.2014 numer 75/2014	1.09.2014	Siecieborowice / Oława
6.	GN.6124.42.2014 numer 58/2014	29.07.2014	Stanowice/ Oława
7.	GN.6124.79.2014 numer 131/2014	23.12.2014	Nowy Otok/ Oława
8.	GN.6124.32.2014 numer 50/2014	20.06.2014	Nowy Dwór/ Jelcz - Laskowice
9.	GN.6124.13.2014 numer 26/2013	20.03.2014	Miłoszyce / Jelcz - Laskowice

W obecności Pani Małgorzaty Kozina - inspektor z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami za 2015 rok kontroli poddano decyzję GN.6124.80.2014 numer 4/2015 wydaną w dniu 8.01.2015 roku dla działki położonej w obrębie Nowy Otok.

Kontrolowane decyzje dotyczące wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wydane przez Starostę Oławskiego w 2014 roku :

l.p.	sygnatura/ numer decyzji	obręb/gmina	klasa bonitac gleb	numer działki	pow. gruntów ha	przeznaczenie gruntów	rodzaj wylącze nia	data złożenia wniosku	data wydania decyzji	mpzp/ decyz.
1.	GN.6124.73.2014 numer 124/2014	Piskorzówek/ Domaniów	R IIIb	165/6	0,0090	budowa linii elektroenergetycznej	trwale	9.12.2014	11.12.2014	mpzp
2.	GN.6124.59.2014 numer 87/2014	Chwastnica/ Domaniów	R IIIa	85/2	0,0090	budowa linii elektroenergetycznej	trwale	8.09.2014	11.09.2014	mpzp
3.	GN.6124.56.2014 numer 84/2014	Piskorzówek/ Domaniów	R II	168/4	0,0090	budowa linii elektroenergetycznej	trwale	8.09.2014	11.09.2014	mpzp
4.	GN.6124.53.2014 numer 81/2014	Brzezimierz/ Domaniów	R IIIa	115	0,0016	budowa linii elektroenergetycznej	trwale	8.09.2014	11.09.2014	mpzp
5.	GN.6124.50.2014 numer 75/2014	Siecieborowice/ Oława	R II	4/5	0,0016	budowa linii elektroenergetycznej	trwale	4.08.2014	1.09.2014	mpzp
6.	GN.6124.42.2014 numer 58/2014	Stanowice/ Oława	R IIIb	239/7	0,0595	budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem wolnostojącym	trwale	25.07.2014	29.07.2014	mpzp
7.	GN.6124.79.2014 numer 131/2014	Nowy Otok/ Oława	S- R IIIb	17/3	0,0500	budynek mieszkalny jednorodzinny	trwale	18.12.2014	23.12.2014	mpzp
8.	GN.6124.32.2014 numer 50/2014	Nowy Dwór/ Jelcz- Laskowice	R IIIb	60/4	0,0500	budynek mieszkalny jednorodzinny	trwale	16.06.2014	20.06.2014	mpzp
9.	GN.6124.13.2014 numer 26/2013	Miłoszyce / Jelcz - Laskowice	R IIIb	375/3	0,0500	budynek mieszkalny jednorodzinny	trwale	17.03.2014	20.03.2014	decyz.

Kontrolowana decyzja dotycząca wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej wydana przez Starostę Oławskiego w 2015 roku:

l.p.	numer decyzji	obręb/gmina	klasa bonit gleb	numer działki	pow. gruntów w ha	przeznaczenie gruntów	rodzaj wylącze nia	data złożenia wniosku	data wydania decyzji	mpzp/ decyz.
1.	GN.6124.80.2014 numer 4/2015	Nowy Otok/ m. Oława	ŁIII	3/35	0,0500	budynek mieszkalny jednorodzinny	trwale	19.12.2014	8.01.2015	mpzp

W toku czynności kontrolnych dotyczących prawidłowości zagadnień związanych z przeprowadzaniem postępowań administracyjnych, zespół kontrolny stwierdził:

- na 10 skontrolowanych decyzji 9 zostało wydanych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz 1 wydana zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy potwierdzającą nierolnicze przeznaczenie gruntu,
- na 10 skontrolowanych decyzji wszystkie podawały klasę bonitacyjną gleb i ich powierzchnię,
- na 10 skontrolowanych decyzji wszystkie dotyczyły wyłączenia trwałego, jednakże w wydanych decyzjach pominięto zapis „trwałe”,
- na 10 skontrolowanych decyzji wszystkie posiadały informację o przeznaczeniu gruntów,
- żadna z 10 skontrolowanych decyzji nie wskazywała inwestorowi pouczenia wynikającego z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) o zgłaszaniu zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian oraz dostarczenia stosownych dokumentów, będących podstawą zgłaszanych zmian. W przypadku ich nie zgłoszenia inwestor podlega karze grzywny zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt. 5 ww. ustawy.
- na 10 skontrolowanych decyzji wszystkie prawidłowo podawały organ odwoławczy,
- na 10 skontrolowanych decyzji do akt sprawy dołączone były wnioski, które posiadały potwierdzenie przyjęcia wniosku przez Starostwo poprzez wskazanie daty jego wpływu,

W wyniku kontroli stwierdzono jeden przypadek wystąpienia błędu pisarskiego, a mianowicie w decyzji numer GN.6124.13.2014 z dnia 20 marca 2014 roku na stronie 1 omyłkowo podano numer decyzji tj. 26/2013, a winno być 26/2014.

Kompletność dokumentów

Do każdej decyzji dotyczącej wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej dołączony był komplet niezbędnych dokumentów ułożonych chronologicznie.

Wydane przez Starostę decyzje dotyczące wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej zawierały wszystkie elementy decyzji zgodnie z art. 107 § 1 Kpa.

Terminowość

Mając na uwadze datę złożenia wniosku w starostwie przez inwestora, w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz datę wydania decyzji stwierdzono, iż we wszystkich 10 skontrolowanych decyzjach zachowany został termin określony w art. 35 § 1 Kpa., czyli sprawy zostały załatwione w terminie.

Naliczanie należności i opłat rocznych

Do kontroli pod kątem prawidłowości w naliczaniu należności i opłat rocznych poddano 10 decyzji zezwalających na wyłączenie gruntu rolnego. Analiza wykazała iż:

- w 4 decyzjach inwestorzy zostali zwolnieni z uiszczenia należności i opłat na podstawie art. 12a.,
- w 5 decyzjach podano prawidłowo wyliczenie należności i opłat rocznych tytułu wyłączenia gruntów rolnych pod budowę linii elektroenergetycznej,

w 1 decyzji zarówno zwolniono inwestora z uiszczenia należności i opłat na podstawie art.12a. z tytułu przeznaczenia gruntu pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne,

61-

jak i dodatkowo naliczono należność oraz opłatę roczną z tytułu wyłączenia gruntu rolnego pod budowę garażu wolnostojącego (decyzja GN.6124.42.2014 numer 58/2014).

Wykaz analizowanych decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wydanych w 2014 i 2015 roku w aspekcie naliczania należności i opłat rocznych.

lp.	numer decyzji	wysokość opłaty rocznej w zł	wysokość należności w zł	zwolnienie z opłaty	
				w zw. z art. 12 ust. 6	w zw. z art. 12a
1.	GN.6124.73.2014 numer 124/2014 (I etap decyzji)	23,60	236,07	-	-
2.	GN.6124.59.2014 numer 87/2014 (I etap decyzji)	28,85	288,53	-	-
3.	GN.6124.56.2014 numer 84/2014 (I etap decyzji)	34,10	341,00	-	-
4.	GN.6124.53.2014 numer 81/2014 (I etap decyzji)	51,30	512,95	-	-
5.	GN.6124.50.2014 numer 75/2014 (I etap decyzji)	60,62	606,22	-	-
6.	GN.6124.42.2014 numer 58/2014	249,19	2491,90	-	X
7.	GN.6124.79.2014 numer 131/2014	-	-	-	X
8.	GN.6124.32.2014 numer 50/2014	-	-	-	X
9.	GN.6124.13.2014 numer 26/2013	-	-	-	X
10.	GN.6124.80.2014 numer 4/2015	-	-	-	X

Stwierdzono, iż powyższe decyzje dotyczące naliczenia należności i opłat rocznych zostały prawidłowo rozpatrzone, zgodnie z ustawą z dnia 25 czerwca 2009r. zmieniającą ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2009r., Nr 115, poz. 967).

III.

Badanie poziomu skażenia gleb i roślin

Jak ustnie poinformowała Pani Małgorzata Kozina w kontrolowanym okresie nie prowadzono badań poziomu skażenia gleb i roślin dla gruntów położonych na ww. obszarach. Obowiązek ten wynika z art. 18 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

IV.

Rekultywacja i zagospodarowanie gruntów

Z analizy przedkontrolnej z dnia 7 stycznia 2015 roku otrzymanej ze starostwa wynika, iż od 1 stycznia 2014 roku do dnia kontroli tj. 15 stycznia 2015 roku nie została wydana żadna decyzja dotycząca rekultywacji i zagospodarowania gruntów. W związku z tym odstąpiono od kontroli dotyczącej rekultywacji i zagospodarowania gruntów.

V.

Statystyka kontroli

W wyniku kontroli sprawdzono 10 decyzji wydanych przez Starostę Oławskiego, w tym:

- 9 decyzji dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej wydanych w 2014 roku, co stanowi 36 % w stosunku do wszystkich decyzji wydanych w 2014r.,
- 1 decyzję dotyczącą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej wydaną w 2015 roku, co stanowi 100 % w stosunku do wszystkich decyzji wydanych w 2015 roku.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami zaleca się:

1. Pouczenie inwestorów, którzy otrzymali decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej o przestrzeganiu obowiązku wynikającego z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287, z póź. zm.) tj. zgłaszania właścicielom staroście wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian oraz o karze grzywny za niedopełnienie tego obowiązku, określonej w art. 48 ust. 1 pkt. 5 ww. ustawy.

Działaniem takim naruszono wymogi art. 11 ust. 1a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zobowiązujące do zamieszczania w decyzjach dotyczących wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej informacji o obowiązkach związanych z wyłączeniem .

2. W celu usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej w zakresie prawidłowego naliczania ustawowych należności i opłat rocznych, podjęcie współpracy z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, w kierunku uzyskania informacji o dniu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

3. Sprostowanie numeru decyzji dotyczącej wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej sygn. GN.6124.13.2014 z dnia 20 marca 2014 roku.

4. W decyzjach dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, które będą rozpatrywane w trybie trwałego wyłączenia proszę, aby ujęto słowo „trwałe” jako uzupełnienie określenia trybu wyłączenia.

Pouczenie:

Na podstawie przepisu art. 49 ustawy o kontroli w administracji rządowej proszę o poinformowanie o sposobie wykorzystania wniosku w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden został przekazany dla Starosty Oławskiego.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Prasme

Z. J. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Marek Kojczak
 DYREKTOR WYDZIAŁU
 Nieruchomości i Rolnictwa