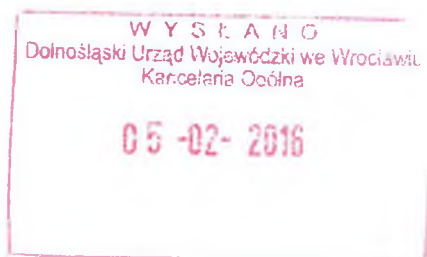


Wrocław, dnia 4 lutego 2016r.



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NRŚ-RŚ.431.7.2015.IK



Pan  
**Wojciech Kociński**  
Starosta  
Powiatu Oleśnickiego

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

W dniach 15-17 grudnia 2015r. na podstawie:

- Ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z dnia 14 kwietnia 2015r. , poz. 525 ) - 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,

została przeprowadzona kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Oleśnicy, w zakresie realizacji zadań administracji rządowej, dotyczącej ochrony gruntów rolnych.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

Iwona Kozieł - starszy inspektor wojewódzki - przewodnicząca zespołu kontrolnego oraz Elżbieta Winiarska – starszy specjalista, członek zespołu kontrolnego z Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 15 grudnia 2015 roku.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o zatwierdzony w dniu 28 czerwca 2015r. przez Wojewodę Dolnośląskiego plan kontroli na II półrocze 2015 roku.

Podstawą przeprowadzenia kontroli było upoważnienie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 grudnia 2015 roku znak NRŚ-RŚ.0030.7.2015.IK

**/dowód: akta kontroli str. 10 - 11 /**

Kontrolę przeprowadzono z zakresu:

1. Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.23).
2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 909 ze zm.).
3. Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. Nr 520, ze zm.) – art.22 ust.2 i art. 48 ust. 1 pkt. 5.

124

W okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2014 roku do 9 grudnia 2014 roku kierownikiem podmiotu kontrolowanego był Pan Zbigniew Potyrała, natomiast od 9 grudnia 2014 roku do 15 grudnia 2015 roku był Pan Wojciech Kociński – Starosta Powiatu Oleśnickiego.

Osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie zadań z zakresu prowadzenia postępowań w sprawie ochrony gruntów rolnych byli:

- Lucyna Rusiecka – inspektor w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy
- Ewa Borońska – Z-ca Naczelnika Filii Starostwa Powiatowego w Sycowie.

Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami był Pan Jerzy Stanuszek.

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w książce kontroli pod pozycją 5/2015.

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 realizacji zadań w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej pod względem organizacyjnym**

1. Starostwo Powiatowe w Oleśnicy wraz z Filią w Sycowie nie opracowało dla inwestora karty informacyjnej – wniosku w sprawach wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Oświadczenie w tej sprawie złożyła Pani Lucyna Rusiecka – inspektor z Wydziału tj.: „*Stosownie do treści art. 220 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. –Kodeks postępowania administracyjnego (tj. w Dz. U. z 2013r. poz. 267 ze zm.) nie żądam dokumentów na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego dla mnie znanych z urzędu lub możliwych do ustalenia (np.. wypis z rejestru gruntów). Przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 909) nie przewiduje wzoru w zakresie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, gdyż są to sprawy indywidualne. Wyłączający (ok. 95%) są w stałym kontakcie ze mną i są na bieżąco informowane, co w danym przypadku należy uwzględnić w składanym wniosku”.*

**/dowód: akta kontroli str. 75 -76/**

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205, z późn. zm.) wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2-10 oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, może nastąpić tylko i wyłącznie po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

W celu uzyskania przedmiotowej decyzji, należy złożyć do starostwa właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości wnioski o wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Wprawdzie powyższa ustawa nie mówi o opracowaniu wniosku dla inwestora, jednakże dobrą praktyką jest stosowanie (podobnie jak wszystkie starostwa województwa dolnośląskiego) wniosku opracowanego przez Starostę, uwzględniającego najważniejsze informacje niezbędne do wydania decyzji w powyższej sprawie.

2. 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. 54 - 74/**

3. W wyniku kontroli stwierdzono, że Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prowadzi w formie elektronicznej, na bieżąco, rejestr decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej za rok 2014 – 2015, z podziałem na gminy.

**/dowód: akta kontroli str. 32 - 53/**

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok dla **gminy Oleśnica** była zapisana pod numerem 12 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.203.2014 z dnia 27.10.2014 r. obręb Świerzna gmina Oleśnica.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok dla **gminy Twardogóra** była zapisana pod numerem 1 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.248.2014 z dnia 17.12.2014 r. obręb Domasławice gmina Twardogóra.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok dla **miasta Oleśnica** była zapisana pod numerem 11 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.251.2014 z dnia 19.12.2014 r.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok dla **gminy Dobroszyce** była zapisana pod numerem 3 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.165.2014 z dnia 8.10.2014 r. obręb Sadków gmina Dobroszyce.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok dla **gminy Bierutów** była zapisana pod numerem 1 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.151.2014 z dnia 18.09.2014 r. obręb Karwiniec gmina Bierutów.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2015 rok dla **miasta Oleśnica** była zapisana pod numerem 22 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.288.5.2015 z dnia 28.10.2015 r.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2015 rok dla **gminy Oleśnica** była zapisana pod numerem 12 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.281.4.2015 z dnia 12.11.2015 obręb Oleśnica gmina Oleśnica.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2015 rok dla **gminy Dobroszyce** była zapisana pod numerem 1 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.69.2015 z dnia 27.04.2015 r. obręb Nowosiedlice gmina Dobroszyce.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2015 rok dla **gminy Bierutów** była zapisana pod numerem 3 i dotyczyła wydania decyzji sygn. GN.6124.277.5.2015 z dnia 3.11.2015 r. obręb Karwiniec gmina Bierutów.

**II.**

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

Starosta Oleśnicki wydał w 2014 roku 28 decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej tj.:

126

Lp.	Gmina	Ilość wydanych decyzji
1.	Oleśnica	12
2.	Dobroszyce	3
3.	Bierutów	1
4.	Twardogóra	1
5.	Miasto Oleśnica	11
	Razem	<b>28</b>

Starosta Oleśnicki wydał w 2015 roku 38 decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej tj.:

Lp.	Gmina	Ilość wydanych decyzji
1.	Oleśnica	12
2.	Dobroszyce	1
3.	Bierutów	3
4.	Twardogóra	0
5.	Miasto Oleśnica	22
	Razem	<b>38</b>

W obecności Pani Lucyny Rusieckiej inspektor z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, do kontroli (w wyniku losowania systematycznego) wybrano:

za rok 2014

- 4 decyzje wydane dla gminy Oleśnica (wybierając co 3 decyzję, zaczynając od numeru 3) z następującymi numerami porządkowymi tj.: 3,6,9,12,
- 1 decyzję wydaną dla gminy Twardogóra z numerem porządkowym 1,
- 1 decyzję wydaną dla gminy Bierutów z numerem porządkowym 1,
- 1 decyzję wydaną dla gminy Dobroszyce zaczynając od numeru 1 z numerem porządkowym 1,
- 2 decyzje wydane dla miasta Oleśnica (wybierając co 4 decyzję, zaczynając od numeru 4) z następującymi numerami porządkowymi tj.: 4,8,

za rok 2015

- 4 decyzje wydane dla gminy Oleśnica (wybierając co 3 decyzję, zaczynając od numeru 3), z następującymi numerami porządkowymi tj.: 3,6,9,12,
- 1 decyzję wydaną dla gminy Bierutów, z numerem porządkowym 3,
- 1 decyzję wydaną dla gminy Dobroszyce, z numerem porządkowym 1,

- 5 decyzji wydanych dla miasta Oleśnica (wybierając co 4 decyzję, zaczynając od numeru 4), z następującymi numerami porządkowymi tj.: 4,8,12,16,20.

Wykaz decyzji wybranych do kontroli, które zostały wydane w 2014 roku  
dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej

Lp.	Numer z rejestru	Numer sprawy / numer decyzji	Data wydania decyzji	Gmina
1.	1	GN.6124.19.2014	24.03.2014	Dobroszyce
2.	1	GN.6124.151.2014	18.09.2014	Bierutów
3.	1	GN.6124.248.2014	17.12.2014	Twardogóra
4.	3	GN.6124.46.2014	28.03.2014	gm. Oleśnica
5.	6	GN.6124.70.2014	15.05.2014	gm. Oleśnica
6.	9	GN.6124.175.2014	03.09.2014	gm. Oleśnica
7.	12	GN.6124.203.2014	27.10.2014	gm. Oleśnica
8.	4	GN.6124.211.2014	17.10.2014	m. Oleśnica
9.	8	GN.6124.236.2014	12.12.2014	m. Oleśnica

Wykaz decyzji wybranych do kontroli, które zostały wydane w 2015 roku  
dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej

Lp.	Numer z rejestru	Numer decyzji	Data wydania decyzji	Gmina
1.	1	GN.6124.69.2015	27.04.2015	Dobroszyce
2.	3	GN.6124.277.2015	03.11.2015	Bierutów
3.	3	GN.6124.19.2015	12.03.2015	gm. Oleśnica
4.	6	GN.6124.84.2015	26.06.2015	gm. Oleśnica
5.	9	GN.6124.222.2015	19.08.2015	gm. Oleśnica
6.	12	GN.6124.281.2015	12.11.2015	gm. Oleśnica
7.	4	GN.6124.32.2015	16.02.2015	m. Oleśnica
8.	8	GN.6124.74.2015	15.04.2015	m. Oleśnica
9.	12	GN.6124.102.2015	10.06.2015	m. Oleśnica
10.	16	GN.6124.188.2015	11.08.2015	m. Oleśnica
11.	20	GN.6124.265.2015	10.09.2015	m. Oleśnica

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

l.p.	numer sprawy/ numer decyzji	obręb/gmina	klasa bonitacyjna gleb	Nr dział ki	pow. gruntów wyłącz. w ha	przeznaczenie gruntów	rodzaj wyłącze nia	mpzp/ decyzja o war. zab.	data złożenia wniosku w Starostwie	data wydania decyzji
1.	GN.6124.19.2014	Dobroszyce	ŁIII	418	0,0500	Bud. mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabud wolnostojącej	trwały	mpzp	10.02.2014	24.03.2014
2.	GN.6124.151.2014	Karwiniec	RIIIb	553/7	0,0183	Bud. mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabud wolnostojącej	trwały	mpzp	05.08.2014	18.09.2014
3.	GN.6124.248.2014	Domasławice	RIIIa	156/7	0,0128	Bud. mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabud wolnostojącej	trwały	mpzp	14.11.2014	17.12.2014
4.	GN.6124.46.2014	Dąbrowa	RIIIb	103/3	0,0494	Bud. mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	24.03.2014	28.03.2014
5.	GN.6124.70.2014	Cieśle	ŁIII	66/8	0,0452	Bud. mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabud wolnostojącej	trwały	mpzp	29.04.2014	15.05.2014
6.	GN.6124.175.2014 decyzja II-etapowa	Dąbrowa	RIIIb	102/4	0,0482	Bud. mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	27.08.2014	03.09.2014
7.	GN.6124.203.2014	Świerzna	PsIII	55/3 5/6	0,0074	Bud. mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	16.10.2014	27.10.2014

8.	GN.6124.211.2014	Rataje	RII	14/18	0,0364	Bud. mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabud wolnostojącej	trwały	mpzp	30.09.2014	17.10.2014
9.	GN.6124.236.2014	Lucień	RIIIa i RIIIb	145	0,0483	Bud. mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	23.10.2014	12.12.2014

Kontrolowane decyzje dotyczące wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wydane przez Starostę Oleśnickiego w 2015 roku :

<b>l.p.</b>	<b>numer sprawy/ numer decyzji</b>	<b>obręb</b>	<b>klasa bonitacyjna gleb</b>	<b>numer działki</b>	<b>pow. gruntów wyłącz. w ha</b>	<b>przeznaczenie gruntów</b>	<b>rodzaj wyłącze nia</b>	<b>mpzp/ decyzja</b>	<b>data złożenia wniosku w Starostwie</b>	<b>data wydania decyzji</b>
1.	GN.6124.69.2015	Nowosiedlice	PsIII	17/2	0,0292	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	18.03.2015	27.04.2015
2.	GN.6124.277.2015	Karwiniec	RIIIb	247	0,0476	Budynek mieszk jednorodzinny z garażem 2-stanowiskowym	trwały	mpzp	28.09.2015	03.11.2015
3.	GN.6124.19.2015	Jenkowice	RIIIa	109/4	0,0492	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem 2-stanowiskowym	trwały	mpzp	21.01.2015	12.03.2015
4.	GN.6124.84.2015 decyzja II etapowa	Bystre	RIIIa, RIIIb	194/2	0,0530	Budynek mieszk jednorod z budynkiem garażowo - gospod	trwały	mpzp	06.04.2015	26.06.2015

5.	GN.6124.222.2015	Smardzów	RII	64/4	0,0443	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	08.07.2015	19.08.2015
6.	GN.6124.281.2015	Krzeczyn	RIIIb	132/11	0,0071	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem	trwały	mpzp	29.09.2015	12.11.2015
7.	GN.6124.32.2015	Lucień	RIIIa	172	0,0380	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem	trwały	mpzp	10.02.2015	16.02.2015
8.	GN.6124.74.2015	Rataje	RIIIb	60	0,0332	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabud bliźniaczej	trwały	mpzp	16.03.2015	15.04.2015
9.	GN.6124.102.2015	Rataje	RIIIa	56	0,0307	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem 2- stanowiskowym	trwały	mpzp	15.04.2015	10.06.2015
10	GN.6124.188.2015	Lucień	RIIIa	120	0,0440	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem	trwały	mpzp	29.06.2015	11.08.2015
11.	GN.6124.265.2015 decyzja II- etapowa	Rataje	PsIII	6/11	0,0416	Budynek usługowy mieszkaniem funkcyjnym	z trwały	mpzp	21.08.2015	10.09.2015



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

- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie zostały wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego potwierdzający nierolnicze przeznaczenie gruntu,
- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie podawały klasę bonitacyjną gleb i ich powierzchnię,
- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie były rozpatrywane zgodnie z żądaniem inwestora,
- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie posiadały informację o przeznaczeniu gruntów,
- na 20 skontrolowanych decyzji do akt sprawy dołączone były wnioski, które posiadały potwierdzenie przyjęcia wniosku przez Starostwo poprzez wskazanie daty jego wpływu,
- w przedstawionych do wglądu (kontroli) aktach sprawy numer GN.6124.248.2014, GN.6124.211.2014, GN.6124.281.2015, GN.6124.188.2015 nie było dołączonego oryginalnego dokumentu pełnomocnictwa udzielonego przez wnioskodawców oraz dowodu zapłaty opłaty skarbowej. Kontrolujący otrzymali od Pani Lucyny Rusieckiej jedynie potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię upoważnienia do sprawy numer GN.6124.222.2015.

**/dowód: akta kontroli str. 99 - 100/**

W tej sprawie oświadczenie złożyła Pani Lucyna Rusiecka cyt.:

*„Sprawa dotycząca pełnomocnictwa - decyzje zezwalające na wyłączenie są wydawane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (art. 11 ust. 4 ustawy), gdzie projektanci nie przedkładają pełnomocnictw. Projektanci zawierają umowy z wyłączającymi – inwestorami i mają doprowadzić do uzyskania pozwolenia na budowę (po drodze jest wyłączenie). Odbiór dokumentu przez projektanta, który zobowiązuje się do przekazania dokumentu inwestorowi, jest osobą dorosłą, jest mi znana osobiście, ponadto uprawnienia są w tut. Wydziale Budownictwa, czyli pewne fakty z urzędu są znane, nie wymagają potwierdzenia (art. 220 Kpa). Takie doręczenie nie uchybia przepisom rozdziału 8 Kpa. Ponadto notariusze do sporządzenia aktów notarialnych także nie wymagają potwierdzenia faktów znanych, gdyż wpisują, że osoba jest mu znana osobiście. Nadmieniam jednocześnie, że projektanci są osobami znanymi w tut. Starostwie, więc w czynnościach oczywistych nie wymagają potwierdzeń. Ponadto uprzejmie wyjaśniam, w sprawach wymagających pełnomocnictwa, są one doręczone i opłacone”.*

Zgodnie z treścią art. 32 i 33 Kpa, strona może działać przez pełnomocnika. Do akt sprawy winien zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa albo jego kopia poświadczona za zgodność przez notariusza. Do pełnomocnictwa winna być dołączona opłata w wysokości 17,00 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 783) za udzielone pełnomocnictwo.

**/dowód: akta kontroli str. 81 – 84/**

- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie prawidłowo podawały organ odwoławczy,
- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie miały w aktach sprawy wnioski od inwestorów, które posiadały potwierdzenie przyjęcia, poprzez wskazanie daty jego wpływu do starostwa,
- na 20 skontrolowanych decyzji, wszystkie wskazywały art. 20 ust. 2 pkt. 1, art. 22 ust. 2 i 3, natomiast w 8 decyzjach nie ujęto art. 48 ust. 1 pkt.5 ustawy z dnia 17 maja 1989r. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. Nr 520).

W tej kwestii oświadczenie złożyła Pani Lucyna Rusiecka cyt.;

„Umieszczanie w uzasadnieniu decyzji art. 48 p.g.k. wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej następuje na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wiadomo). Przepisy tej ustawy nie przewidują, aby w podstawie prawnej decyzji należało powołać ustawę-prawo geodezyjne i kartograficzne (przepisy), więc powstaje wątpliwość, czy w uzasadnieniu decyzji należy ten przepis wyszczególniać – czy w ogóle jest to obowiązek, jeżeli nie, to nie jest także uchybieniem (przy kontroli). Decyzja rozstrzyga o wyłączeniu i w uzasadnieniu stanu faktycznego i prawnego musi być uwzględnione to, co wymaga przepis (nie ma delegacji prawnej w zakresie obowiązku ujmowania art. 48). Starosta nie jest zobowiązany do zgłaszania zmian danych do ewidencji (art. 20 ust. 2 pkt 1, art. 5) i 48 – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Nadmieniam jednocześnie, że ostatnio skład sędziowski WSA we Wrocławiu wydał wyrok w podobnej sprawie (z dnia 28.10.2015 r., sygn.. akt. IISA/Wr 503/15).”

**/dowód: akta kontroli str. 79 - 81/**

Takim działaniem naruszono art. 11 ust. 1a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zobowiązujący do zamieszczania w decyzjach dotyczących wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej informacji o obowiązkach związanych z wyłączeniem oraz art. 9 Kpa. wyrażającego zasadę informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania.

W czasie kontroli stwierdzono, iż numery następujących decyzji tj.: GN.6124.79.2015, GN.6124.94.2015, GN.6124.112.2015 nie są zgodne z numerami odnotowanymi w rejestrze wydanych decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. Wyjaśnienie w tej sprawie złożyła Pani Lucyna Rusiecka – inspektor cyt. „Zmiana numeru decyzji – nastąpiła omyłkowo, która została sprostowana postanowieniem w trybie art. 13 kpa.”

**/dowód: akta kontroli str. 77/**

Kontrolujący otrzymali od Pani Lucyny Rusieckiej – inspektor, postanowienia prostujące omyłki w oznaczeniu wyżej wymienionych decyzji.

**/dowód: akta kontroli str. 85 - 90/**

#### Kompletność dokumentów

Do każdej decyzji dotyczącej wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej dołączony był komplet niezbędnych dokumentów tj. : wniosek inwestora, projekt zagospodarowania terenu, mppz., ksero aktu notarialnego, wyrys z mapy inwestycyjnej i wypis z rejestru gruntów, zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zawiadomienie o zakończeniu postępowania, decyzja starosty, pismo do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego. Dokumenty były ułożone chronologicznie.

#### Terminowość

Mając na uwadze datę złożenia wniosku w starostwie przez inwestora, w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz datę wydania decyzji stwierdzono, iż na 20 skontrolowanych decyzji:

- 8 decyzji zostało wydanych w terminie 1 miesiąca,
- 9 decyzji zostało wydanych w terminie 2 miesięcy,
- 3 decyzje tj.: GN.6124.19.2014, GN.6124.277.5.2015, GN.6124.84.2015 zostały wydane w terminie powyżej 2 miesięcy.

W związku z przekroczeniem terminu wydania decyzji przyjęto oświadczenie od Pani Lucyny Rusieckiej – inspektor Wydziału cyt. „Termin – decyzje są wydane z zachowaniem terminów w art. 35 Kpa, a więc bez zbędnej zwłoki, miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Wyszczególnione sprawy należały do szczególnie skomplikowanych, więc zostały załatwione w ciągu dwóch miesięcy, tym samym termin został zachowany. Wobec powyższego nie zastosowano trybu przewidzianego w art. 36 Kpa „.

/dowód: akta kontroli str. 77 /

Kontrolujący stwierdzili, iż zainteresowani inwestorzy powyższych 3 decyzji nie zostali powiadomieni o przedłużeniu terminu sprawy zgodnie z art. 36 § 1 Kpa.

#### Naliczanie należności i opłat rocznych

Decyzje wybrane do kontroli zostały poddane analizie prawidłowości naliczania należności i opłat rocznych. Analiza wykazała, iż:

- w 20 decyzjach inwestorzy zostali zwolnieni z uiszczenia należności i opłat na podstawie art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 3 decyzje prowadzone są II - etapowo i dotyczą gruntów, dla których ustalono należności i opłaty za okres trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej części gruntów i jednocześnie dokonano zwolnienia z opłaty zgodnie z art. 12 a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

lp.	Numer sprawy/ 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.6124.175.2014 decyzja II - etapowa	X	X	-	X
2.	GN.6124.265.2015 decyzja II - etapowa	X	X	-	X
3.	GN.6124.19.2014			-	X
4.	GN.6124.151.2014			-	X
5.	GN.6124.248.2014			-	X
6.	GN.6124.46.2014			-	X
7.	GN.6124.70.2014			-	X
8.	GN.6124.203.2014			-	X
9.	GN.6124.211.2014			-	X
10.	GN.6124.236.2014			-	X
11.	GN.6124.69.2015			-	X
12.	GN.6124.277.2015			-	X
13.	GN.6124.19.2015			-	X

14.	GN.6124.84.2015 decyzja II - etapowa	X	X	-	X
15.	GN.6124.222.2015			-	X
16.	GN.6124.281.2015			-	X
17.	GN.6124.32.2015			-	X
18.	GN.6124.74.2015			-	X
19.	GN.6124.102.2015			-	X
20.	GN.6124.188.2015			-	X

Naliczenie opłat było zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W decyzjach wskazano termin dokonywania opłat oraz numer konta bankowego.

### **Kontrola w filii Starostwa Powiatowego w Sycowie**

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. 93 - 98/**

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

W wyniku kontroli stwierdzono, że Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prowadzi na bieżąco rejestr decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej za rok 2014 – 2015. Rejestr ten został założony w roku 1999 i prowadzony do chwili obecnej.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2014 rok zapisana była pod numerem 7 i dotyczy decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej dla działki numer 12/7 i 12/20 położonej w obrębie Syców.

Ostatnia sprawa z rejestru gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej za 2015 rok zapisana była pod numerem 9 i dotyczy decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej dla działki numer 188/2 położonej w obrębie Nowy Dwór.

Kontroli poddano wszystkie decyzje wydane w 2014 i 2015 roku.

125

Wykaz decyzji wybranych do kontroli - dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej - wydanych w 2014 roku w filii Starostwa Powiatowego w Sycowie

Lp.	Numer z rejestru	Numer sprawy / numer decyzji	Data wydania decyzji	Gmina	Uwagi
1.	10	GN-S.6124.10.2014	21.11.2014	Syców	
2.	9	GN-S.6124.9.2014	17.11.2014	Syców	
3.	8	GN-S.6124.8.2014	13.11.2014	Syców	
4.	7	GN-S.6124.7.2014	26.11.2014	Syców	
5.	6	GN-S.6124.6.2014	29.09.2014	Syców	Wydano postanowienie
6.	5	GN-S.6124.5.2014	18.08.2014	Syców	
7.	4	GN-S.6124.4.2014	02.07.2014	Syców	
8.	3	GN-S.6124.3.2014	10.04.2014	Wielowieś	
9.	2	GN-S.6124.2.2014	14.03.2014	Miłowice gm. Dziadowa Kłoda	
10.	1	GN-S.6124.1.2014	14.02.2014	Radzowice gm. Dziadowa Kłoda	

Wykaz decyzji wybranych do kontroli - dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej - wydanych w 2015 roku w filii Starostwa Powiatowego w Sycowie

Lp.	Numer z rejestru	Numer sprawy / numer decyzji	Data wydania decyzji	Gmina	Uwagi
1.	9	GN-S.6124.9.2015	16.11.2015	Syców	
2.	8	GN-S.6124.8.2015	24.09.2015	Syców	
3.	7	GN-S.6124.7.2015	20.08.2015	Syców	
4.	6	GN-S.6124.6.2015	23.07.2015	Syców	Umorzenie postępowania
5.	5	GN-S.6124.5.2015	Bez decyzji	Syców	Wycofanie wniosku
6.	4	GN-S.6124.4.2015	04.05.2015	Syców	
7.	3	GN-S.6124.3.2015	08.04.2015	Syców	
8.	2	GN-S.6124.2.2015	09.03.2015	Syców	
9.	1	GN-S.6124.1.2015	09.03.2015	Syców	Umorzenie postępowania

kontrolowane decyzje dotyczące wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej wydane  
w filii Starostwa Powiatowego w Sycowie w 2015 roku :

l.p.	numer sprawy/ numer decyzji	obręb/gmina	klasa bonitacyj na gleb	numer dział ki	pow. gruntów wyłącz. w ha	przeznaczenie gruntów	rodzaj wyłącze nia	mpzp/ decyzja war. zab.	data złożenia wniosku w Starostwie	data wydania decyzji
1.	GN-S.6124.9.2015	Nowy Dwór	RIIIb	188/2	0,0365	Budynek usługowy	trwały	mpzp	15.10.2015	16.11.2015
2.	GN-S.6124.8.2015	Syców	RIIIa	13	0,0100	Budynek gospodarczy	trwały	mpzp	02.09.2015	24.09.2015
3.	GN-S.6124.7.2015	Działosza gm. Syców	RIIIa	73/5	0,0259	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	27.07.2015	20.08.2015
4.	GN-S.6124.4.2015	Syców	RIIIb	5/28	0,0118	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	24.04.2015	04.05.2015
5.	GN-S.6124.3.2015	Działosza gm. Syców	PsIII	215/2	0,0294	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	16.03.2015	08.04.2015
6.	GN-S.6124.2.2015	Syców	RIIIa	65/25	0,0497	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	26.02.2015	09.03.2015

Kontrolowane decyzje dotyczące wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wydane przez Staroste  
w filii Starostwa Powiatowego w Sycowie w 2014 roku :

I.p.	numer sprawy/ numer decyzji	obręb	klasa bonitacyjn a gleb	numer działki	pow. gruntów wyłącz. w ha	przeznaczenie gruntów	rodzaj wyłącze nia	mpzp/ decyzja	data złożenia wniosku	data wydania decyzji
1.	GN-S.6124.10.2014	Syców	RIIIb	15/8	0,0480	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	23.10.2014	21.11.2014
2.	GN-S.6124.9.2014	Syców	RIIIa	71/7	0,0490	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	<b>14.10.2014</b>	<b>17.11.2014</b>
3.	GN-S.6124.8.2014	Syców	RIIIb	2/1	0,0549	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	14.10.2014	13.11.2014
4.	GN-S.6124.7.2014	Syców	RIIIa	12/17	0,4049	Budowa zjazdu z drogi wewnętrznej	trwały	mpzp	<b>07.10.2014</b>	<b>26.11.2014</b>
5.	GN-S.6124.5.2014	Działosza gm. Syców	RIIIa	73/8	0,0549	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	22.07.2014	18.08.2014
6.	GN-S.6124.4.2014	Działosza gm. Syców	RIIIb	100/1	0,0548	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	13.06.2014	02.07.2014
7.	GN-S.6124.3.2014	Wielowieś gm. Syców	RIIIb	85/1	0,0540	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	mpzp	26.03.2014	10.04.2014
8.	GN-S.6124.2.2014	Miłowice gm. Dziadowa Kłoda	Ps III	2/1	0,0540	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	decyzja	25.02.2014	14.03.2014
9.	GN-S.6124.1.2014	Radzowice gm. Dziadowa Kłoda	RIIIb	165/4	0,0549	Budynek mieszkalny jednorodzinny	trwały	decyzja	14.01.2014	14.02.2014

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

- na 15 skontrolowanych decyzji, 13 zostało wydanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego potwierdzający nierolnicze przeznaczenie gruntu, a 2 decyzje w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie podawały klasę bonitacyjną gleb i ich powierzchnię,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie były rozpatrywane zgodnie z żądaniem inwestora i miały procedurę wyłączenia trwałego,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie posiadały informację o przeznaczeniu gruntów,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie wskazywały art. 20 ust. 2 pkt. 1, art. 22 ust. 2 i 3 oraz art. 48 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989r. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie prawidłowo podawały organ odwoławczy,
- na 15 skontrolowanych decyzji, wszystkie posiadały potwierdzenie przyjęcia wniosku, poprzez wskazanie daty jego wpływu do starostwa.

#### Kompletność dokumentów

Do każdej decyzji dotyczącej wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej dołączony był komplet niezbędnych dokumentów ułożonych chronologicznie. Dokumenty przechowywane były w segregatorach, które były opisane.

#### Terminowość

Mając na uwadze datę złożenia wniosku w starostwie przez inwestora, w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz datę wydania decyzji stwierdzono, iż na 15 skontrolowanych decyzji

- 13 decyzji miało zachowany termin określony w art. 35 §1 Kpa., czyli sprawy zostały załatwione bez zbędnej zwłoki,
- 2 decyzje zostały wydane po terminie.

W związku z przekroczeniem terminu wydania decyzji przyjęto oświadczenie od Pani Ewy Borońskiej cyt., *Przedłużenie terminu załatwienia spraw GN-S.6124.9.2014 oraz GN-S.6124.8.2014 spowodowane było tym, że były to sprawy szczególnie skomplikowane, dodatkowo wymagające uzupełnienia dokumentów przez wnioskodawców.*

Kontrolujący potwierdzają iż powyższe sprawy były szczególnie skomplikowane.

**/dowód: akta kontroli str. 101/**

#### Naliczanie należności i opłat rocznych

Analizie pod kątem prawidłowości w naliczaniu należności i opłat rocznych poddano wszystkie decyzje wybrane do kontroli.

Analiza wykazała, iż:

- w 12 decyzjach inwestorzy zostali zwolnieni z uiszczenia należności i opłat rocznych w związku z art. 12 a,
- 3 decyzje dotyczyły gruntów, dla których ustalono należności i opłaty za okres trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej,
- w 6 decyzjach tj.: GN-S.6124.8.2014, GN-S.6124.5.2014, GN-S.6124.4.2014, GN-S.6124.3.2014, GN-S.6124.2.2014, GN-S.6124.1.2014 nie dokonano obliczenia należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej powyżej 0,0500 ha.



Wyjaśnienie w tej sprawie złożyła Pani Ewa Borońska – Zastępca Naczelnika Wydziału cyt. „ Art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych określa, że obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego do 0,05 ha w przypadku budownictwa jednorodzinne. W mojej ocenie, skoro powierzchnia zwolniona z należności i opłat rocznych została określona w ustawie z dokładnością do ara (0,05ha), to powierzchnia wskazana przez wnioskodawcę z dokładnością do 1 m<sup>2</sup>, w wielkości, która w wyniku powszechnie obowiązujących zasad zaokrąglenia: - jeśli pierwszą odrzuconą cyfrą jest któraś z cyfr od 0 do 4, to należy zaokrąglić z niedomiarem (czyli wartości dziesiętne pozostają bez zmian), spełnia wymogi określone w art. 12 a ustawy”.

Zgodnie z § 62 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz.U.2015.0.542) powierzchnia gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej winna być określona w hektarach, z precyzją zapisu do 0,0001 ha (1 m<sup>2</sup>).

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

lp.	Numer sprawy/ 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-S.61.24.9.2015 decyzja II -etapowa	X	X	-	-
2.	GN-S.6124.8.2015 decyzja II etapowa	X	X	-	-
3.	GN-S.6124.7.2015			-	X
4.	GN-S.6124.4.2015			-	X
5.	GN-S.6124.3.2015			-	X
6.	GN-S.6124.2.2015			-	X
7.	GN-S.6124.10.2014			-	X
8.	GN-S.6124.9.2014			-	X
9.	GN-S.6124.8.2014	0,0049 ha - brak	0,0049 ha - brak	-	X
10.	GN-S.6124.7.2014	X	X	-	-
11.	GN-S.6124.5.2014	0,0049 ha- brak	0,0049 ha -brak	-	X
12.	GN-S.6124.4.2014	0,0048 ha - brak	0,0048 ha -brak	-	X
13.	GN-S.6124.3.2014	0,0040 ha - brak	0,0040 ha -brak	-	X
14.	GN-S.6124.2.2014	0,0040 ha - brak	0,0040 ha - brak	-	X
15.	GN-S.6124.1.2014	0,0049 ha - brak	0,0049 ha - brak	-	X

### III.

#### **Sprawdzenie prawidłowości postępowań w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów pod względem organizacyjnym**

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 15 grudnia 2015 roku Starosta Oleśnicki nie wydał decyzji dotyczącej rekultywacji i zagospodarowania gruntów.

#### IV.

##### Statystyka kontroli

Reasumując, w wyniku kontroli sprawdzono 35 decyzji wydanych przez Starostę Oleśnickiego, w tym:

- 15 decyzji dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej wydanych w 2014 roku, co stanowi 44,12 % w stosunku do wszystkich decyzji wydanych w 2014 roku,
- 20 decyzji dotyczących wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej wydanych w 2015 roku, co stanowi 42,55 % w stosunku do wszystkich decyzji wydanych w 2015 roku.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami zaleca się:

1. Pouczenie inwestorów w decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej o przestrzeganiu obowiązku wynikającego z art. 48 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. Nr 520) o karze grzywny za niedopełnienie obowiązku zgłaszania właściwemu staroście wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

2. Stosowanie przepisu art. 36 Kpa zobowiązującego organ administracji publicznej do zawiadomiania strony o każdym przypadku niezłatwienia sprawy w terminie z podaniem przyczyny zwłoki i wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy.

3. Wzywanie pełnomocników na podstawie art. 64 § 2 Kpa do dołączenia do akt sprawy dokumentu pełnomocnictwa zgodnie z art. 33 Kpa oraz opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 783) za stwierdzenie udzielenia pełnomocnictwa oraz jego odpis, wypis lub kopia.

4. Ponowne naliczenie należności i opłaty rocznej z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej zgodnie z art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla decyzji numer GN-S.6124.8.2014, GN-S.6124.5.2014, GN-S.6124.4.2014, GN-S.6124.3.2014, GN-S.6124.2.2014, GN-S.6124.1.2014.

O sposobie realizacji powyższych zaleceń proszę poinformować Wojewodę Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

##### ***Pouczenie:***

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

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

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
  
Daniel Kruszyński  
Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska