

CR 0911/02/06

1

Janusz Duda
Wydział Geodezji
4.2.2006

PROTOKÓŁ KONTROLI

Starostwa Powiatowego w Łańcucie, kod 37 – 100 Łańcut, ul. Mickiewicza 2, regon 690587189, zwanego w dalszej treści „Starostwem”

Starostą Powiatu Łańcuckiego jest od dnia 9 listopada 1998 r. Pan Adam Krzysztoń.

(akta kontroli, str.1 - 4)

Kontrolę przeprowadziła starszy inspektor kontroli państwowej Urszula Dziedzic z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie na podstawie upoważnienia do kontroli nr 051374 z dnia 06.06.2006 r.

Kontrolę przeprowadzono w okresie od dnia 07.06.2006 r. do dnia 23.06.2005 r.

(akta kontroli, str. 5 - 8)

Przedmiotem kontroli było wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i jego wpływ na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutki podatkowe tych czynności.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

5.1. Sposób prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz zbioru (rejestru) decyzji wyłączeniowych:

a) W strukturze organizacyjnej Starostwa przyjętej uchwałą nr XXVI/176/05 Rady Powiatu Łańcuckiego z dnia 4 lutego 2005 r. wydzielony był m. innymi Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (WG i GN).

Geodetą Powiatowym Naczelnikiem WG i GN jest Pan inż. Ludwik Markowicz od dnia 1 lutego 2001 r. W latach 2004 – 2005 decyzje zezwalające na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej podpisywał z uprawnienia Starosty Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN.

Do zadań WG i GN należało m. innymi:

- prowadzenie z urzędu ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów,
- wydawanie wypisów i wyrysów z operatu ewidencji,
- żądanie od osób zgłaszających zmiany w ewidencji gruntów i budynków dostarczenia dokumentów geodezyjnych, kartograficznych i innych niezbędnych do ich wprowadzenia,
- zapewnienie gminom nieodpłatnego, bezpośredniego dostępu do baz danych ewidencji gruntów i budynków,
- sporządzanie gminnych i powiatowych zestawień zbiorczych danych gruntów i budynków objętych ewidencją,
- udostępnianie danych ewidencyjnych dotyczących danych nieruchomości do inwestycji liniowych (kanalizacja, gazyfikacja, elektryfikacja, telefonizacja).

[Signature]

Mich

(akta kontroli, str. 9-32)

Zadania z zakresu prowadzenia spraw dotyczących zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej, określenia obowiązków dla osób, które otrzymały pozwolenie na te wyłączenie (należności i opłaty roczne) oraz prowadzenie rejestru gruntów wyłączonych z produkcji w tym ustalonych należności i opłat rocznych przypisane były Pani B. Wróbleckiej – inspektorowi ds. klasyfikacji i ochrony gruntów rolnych i leśnych w WG i GN.

(akta kontroli, str. 33-38)

Ewidencja gruntów w Starostwie prowadzona była w systemie informatycznym od 1994 r. Początkowo był to program do części opisowej MSEG, zamieniony na jeden z czterech programów dopuszczonych w województwie podkarpackim przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, tj. EWOPIS pod DOS.

Starostwo do części opisowej stosowało rozwinięty program EWOPIS pod WINDOWS, wersja 3.02, zaś część graficzna prowadzona była w programie EWMAPA, wersja 7.08.

Stanowiska do prowadzenia ewidencji gruntów w liczbie 7 komputerów połączone były w sieć w budynku „C” Starostwa i światłowodem z serwerem znajdującym się w budynku „A” będącym siedzibą Starosty i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK) w Łańcucie.

Sieć w budynku „A” była rozwinięta z serwera na 3 stanowiska komputerowe obsługujące część graficzną ewidencji gruntów i budynków oraz 3 stanowiska w PODGiK do obsługi interesantów i geodetów zgłaszających roboty geodezyjne.

Cały powiat łańcucki pokryty był mapą ewidencji gruntów na bazie mapy zasadniczej w skali 1:2000, zaś miasto Łańcut w skali 1:1000 i 1:500.

Całość była zeskanowana oraz wektoryzowane były tzw. „centroidy”, czyli numery działek, co pozwalało na połączenie części opisowej z graficzną.

Obiekty po dokonanej modernizacji ewidencji gruntów i założeniu ewidencji budynków posiadały wektoryzowane wszystkie punkty załamania granic, konturów klasyfikacyjnych i użytków, a także budynków.

System komputerowy EWOPIS, w jakim prowadzona była część opisowa ewidencji gruntów nie pozwalała na podanie danych w postaci ilości wyłączonych działek i ich powierzchni w danym roku lub okresie.

Ewidencja gruntów i budynków prowadzona w Starostwie obejmowała następujące dane dotyczące:

- gruntów, ich położenia, granic, powierzchni, rodzaju użytków gruntowych oraz ich klasy gleboznawcze, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, właścicieli oraz władających gruntami wraz z ich adresami, wartość nieruchomości,
- budynków, ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i danych technicznych, właścicieli i władających budynkami wraz z ich adresami, wartość nieruchomości, informacje o ewentualnym wpisaniu do rejestru zabytków,
- lokali, ich położenia, funkcji użytkowych i powierzchni, właścicieli i władających nimi.

Ewidencję gruntów i budynków Starostwa prowadzono zgodnie z wymogami zawartymi w rozdziale 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2005 r., Nr 240, poz.2027)

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten signature/initials in blue ink.

(akta kontroli, str. 39-44)

b) W Starostwie prowadzona była ewidencja gruntów dla wszystkich 7 gmin powiatu łąckiego. Gminy nie zwracały się z wnioskami do Starosty o powierzenie im, w drodze porozumienia, prowadzenia spraw należących do zakresu jego zadań i kompetencji w dziedzinie ewidencji gruntów i budynków, w tym wydawania decyzji administracyjnych.

Powiat składa się z 33 obrębów, w tym 1 miejskiego.

Nazwy obrębów, ilość działek i ich powierzchnię wg stanu obecnego przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	2	3	4
I.	Gmina Białobrzegi		
1.	Białobrzegi	3.546	1.548
2.	Budy Łąckie	3.446	1.641
3.	Dębina	2.056	745
4.	Korniaków Północny	661	514
5.	Korniaków Południowy	949	321
6.	Wola Dalsza	2.338	845
II.	Gmina Czarna		
7.	Czarna	2.683	1.530
8.	Dąbrówki	1.656	732
9.	Krzemienica	3.999	1.576
10.	Medynia Głogowska	3.404	774
11.	Medynia Łącka	1564	419
12.	Pogwizdów	2.707	1.424
13.	Wola Mała	1.061	438
14.	Zalesie	754	913
III.	Gmina Łącut/wiejska/		
15.	Albigowa	4.635	1.875
16.	Cierpisz	952	458
17.	Głuchów	1.700	727
18.	Handzlówka	2.643	1.173
19.	Kosina	5.159	2.057
20.	Kraczkowa	5.870	1.809
21.	Rogóżno	1.472	472
22.	Sonina	3.332	850
23.	Wysoka	3.906	1.205
IV.	Gmina Łącut /miejska/		
24.	Miasto Łącut	8.677	1.942
V.	Gmina Markowa		
25.	Husów	6.055	2.286
26.	Markowa	7.957	2.941
27.	Tarnawka	1.998	1.648
VI.	Gmina Rakszawa		
28.	Rakszawa	11.152	4.124
29.	Węgliska	939	515
30.	Wydrze	1.321	2.011
VII.	Gmina Żółynia		
31.	Brzoza Stadnicka	2.176	838
32.	Smolarzyny	1.185	743
33.	Żółynia	9.949	4.089
	Ogółem	111.902	45.183

(akta kontroli, str. 45-50)

Rodzaje gruntów występujące na terenie powiatu oraz ich powierzchnię i zmiany w latach 2004-2005 przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj gruntu	Powierzchnia wg stanu na 1.01.2004 r. w ha	Powierzchnia wg stanu na 1.01.2005 r. w ha	Powierzchnia wg stanu na 1.01.2006 r. w ha	Różnica w ha (5-3)
1	2	3	4	5	6
1.	Użytki rolne	32.946	32.931	32.892	-54
2.	Grunty leśne i zadrzewione	9.607	9.673	9.686	+79
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	2.129	2.085	2.160	+31
4.	Grunty pod wodami	334	287	282	-52
5.	Użytki ekologiczne	1	2	2	-1
6.	Nieużytki	137	137	134	-3
7.	Tereny różne	30	26	19	-11
	Ogółem powiat	45.184	45.141	45.175	

Powierzchnia powiatu ogółem wg stanu na dzień 1 stycznia 2006 r. różniła się od powierzchni wg stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. o 9 ha (była mniejsza), wg stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. o 34 ha (była większa).

Powierzchnia gruntów wykazana w ewidencji gruntów i budynków Starostwa wg stanu na dzień 1 stycznia 2006 r. różniła się od danych powierzchniowych wykazywanych w rocznych wykazach gruntów sporządzanych przez Starostwo dla Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z tego okresu, i tak:

- w porównaniu do stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. o 1 ha,
- w s porównaniu do stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. o 42 ha,
- w porównaniu do stanu na dzień 1 stycznia 2006 r. o 8 ha.

(akta kontroli, str. 51-58)

Powierzchnię powiatu ogółem, w tym ilość użytków rolnych w rozbiciu na gminy w latach 2003 – 2005 przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Lp.	Nazwa gminy	Ilość użytków rolnych		
		na 31.12.2003 r.	na 31.12.2004 r.	na 31.12.2005 r.
1	2	3	4	5
1.	Białobrzegi	4.417	4.445	4.444
2.	Czarna	4.920	4.909	4.904
3.	Łańcut, wiejska	9.480	9.479	9.474
4.	Łańcut, miejska	1.252	1.252	1.232
5.	Markowa	5.073	5.078	5.073
6.	Rakszawa	3.646	3.604	3.603
7.	Żółynia	4.158	4.164	4.162
	Razem powiat	32.946	32.931	32.892

Odnosnie wyżej opisanych różnic powierzchniowych Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa, wyjaśnił, iż różnice powierzchniowe wynikają z zaokrągleń do pełnego 1 ha. Największe różnica występuje w Gminie Czarna – 4 ha i Żołynia – 3 ha. W stosunku do stanu z dnia 1 stycznia 2005 r. różnica powierzchniowa znacznie odbiega od obecnych danych i może być wynikiem wprowadzenia oznaczeń z instrukcji G-5 (OZU, OFU), co było sygnalizowane podczas wykonywania prac i wymaga konsultacji z twórcami programu EWOPIS, czyli firmą GEOBID z Katowic.

Starostwo otrzymało pismo Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z dnia 16 grudnia 2002 r., nr KZ-027-3270-2002 zalecające przeprowadzenie aktualizacji operatów ewidencji gruntów w zakresie użytków. Poza tym pismem ukazało się w okresie późniejszym wiele innych wyjaśnień i interpretacji dotyczących m.in. terenów różnych „Tr” i wód stojących „Ws” (pismo Głównego Geodety Kraju KZ-027-744/03 z dnia 26 lutego 2003 r. oraz KZ-503-13/04 z dnia 11 lutego 2004 r.).

W praktyce, w czasie wprowadzania programu EWOPIS pod Windows, gdzie poprzez zastosowanie filtru na użytki gruntowe, np. B/R, PS, Ł program wykazywał działki z takim symbolem, które następnie były weryfikowane z mapą lub dokumentami.

Wymagała tego obowiązująca instrukcja G-5.

Obecnie jest to analizowane ponownie przy modernizacji ewidencji gruntów. Z kolei prawdopodobnie na tym etapie nastąpiły zapisy, które na wydrukach wykazu gruntów na 1 stycznia danego roku znacznie różniły się od wcześniejszych zapisów.

Oprócz tego na różnicę w powierzchni użytków w poszczególnych latach ma nie tylko wprowadzenie zmian na podstawie decyzji administracyjnych, lecz również prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i założeniem ewidencji budynków, podczas których weryfikacji ulegały kontury poszczególnych użytków

(akta kontroli, str. 45-66)

c) Starostwo nie miało możliwości transmisji danych do ewidencji podatkowych w gminach. Zmiany w ewidencji Starostwo przekazywano do gmin w terminach co 1 – 2 miesięcy w formie pisemnej lub bezpośrednio przez pracowników gmin załatwiających sprawy w Starostwie, za późniejszym pisemnym potwierdzeniem przekazania tych spraw.

Odnosnie możliwości transmisji danych do gmin, Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa –, wyjaśnił, że w tej chwili nie ma możliwości odbioru przez gminy zmian danych w ewidencji gruntów w trybie elektronicznej transmisji „on line”. Starostwo mogłoby dokonywać przekazywania danych w formie Systemu Wymiany Danych Ewidencyjnych (SWDE), ale nie ma połączenia sieciowego z gminami.

Starostwo na wnioski urzędów gmin wykonuje nieodpłatnie dla nich kopie bazy ewidencji gruntów. W praktyce odbywa się to w okresach, co 3 – 6 miesięcy.

Obecnie powiat łancucki objęty jest programem rządowym PHARE 2003, w którym przewiduje się możliwość sfinansowania połączenia ewidencji gruntów i budynków z danymi ksiąg wieczystych oraz PESEL.

Zgodnie z zaleceniami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Starostwo podpisało umowę powierzenia przetwarzania danych z Firmą Computerland S.A. w Warszawie, która wygrała przetarg na wykonanie tych prac.

(akta kontroli, str. 67-68)

d) Zbiór decyzji wyłączeniowych Starostwa prowadzony był w segregatorach, w sposób chronologiczny wpływu spraw według gmin, z których pochodzą sprawy.




Ponadto prowadzony był rejestr spraw wyłączeniowych zawierający nr sprawy, nazwę sołectwa, dane osobowe strony i adres zamieszkania oraz adnotację o sposobie załatwienia sprawy, pozwalający na jej identyfikację i śledzenie toku załatwiania.

W segregatorach wpinane były akta spraw w odrębnych okładkach, które zawierały zbiór dokumentów dostarczonych przez stronę w swojej sprawie oraz wytworzonych przez Starostwo, aż do wprowadzenia zmiany do ewidencji gruntów.

Pisemne powiadomienia wysyłane do gmin, informujące o dokonanych zmianach, gromadzone były w odrębnym segregatorze.

Ilość decyzji Starostwa zezwalających na wyłączenia, powierzchnię wyłączoną, liczbę zmian wprowadzonych w ewidencji gruntów i budynków oraz powierzchnię ogółem, jakiej one dotyczyły w badanym okresie 2004 – 2005 r. przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Lp.	Rok	Ilość decyzji wyłączeniowych Starostwa	Powierzchnia wyłączona decyzjami w ha	Ilość zmian użytk. gruntu wprowadzonych w ewidencji	Powierzchnia zmian spow. zmianami użytk. gruntu w ha
1.	2004	66	4,9854	66	4,9854
2.	2005	87	4,5456	87	4,5456
	Razem	153	9,5310	153	9,5310

(akta kontroli, str. 69-72)

W wyjaśnieniu odnośnie występujących różnic powierzchniowych, Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa podał, iż *rzeczywista wielkość powierzchni wyłączonej obejmuje przypadki z tytułu powyższych wyłączeń oraz tam, gdzie nie wydaje się decyzji w klasach IV – VI gruntu. Ich wielkość powinna być możliwa do wskazania z porównania wykazów gruntów w poszczególnych okresach pod warunkiem, że program umożliwi wykonanie prawidłowego zestawienia.*

W ewidencji gruntów zweryfikowane użytki ujawnia się w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków, a ponadto wprowadza się obecnie taki obowiązek przy pracach związanych z inwentaryzacją powykonawczą budynków na obiektach, gdzie taka modernizacja została zakończona.

(akta kontroli, str. 59-60)

W latach 2004 – 2005 Starostwo nie wprowadzało zmian w ewidencji dotyczących wyłączeń z produkcji rolnej, które były wyłączane bez wydawania decyzji.

Sprawozdania RRW-11 z przebiegu realizacji przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie wyłączenia gruntów za 2004 i 2005 r. wykazywały dane dotyczące gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej na podstawie decyzji. Nie wykazywały danych o gruntach wyłączonych z produkcji rolniczej na podstawie zaświadczeń.

(akta kontroli, str. 73-76)

Wyjaśniając Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa podał, „W sprawozdaniu RRW-11 wykazane są powierzchnie wyłączone z

Łukasz

Nur

produkcji rolnej na podstawie decyzji ale bez powierzchni, na które nie była wymagana decyzja na wyłączenie w przypadku gdy inwestorem był właściciel gospodarstwa rolnego albo inwestycja następowała na gruntach klas IV – w dół. Informacji tych nie wykazuje się ponieważ brak jest danych co do wielkości faktycznie wyłączonych użytków. Ich wielkość możliwa będzie do określenia po zakończeniu modernizacji ewidencji gruntów. Wielkość tą uzyska się z wykazu gruntów po ustabilizowaniu się chwilowych problemów z przejściem na nowe oprogramowanie do prowadzenia ewidencji gruntów.”

(akta kontroli, str. 31-32)

5.2. Praktyka w zakresie wydawania decyzji zezwalających na wyłączenie:

a) Zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) zwanej dalej „Kpa” „§ 1. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

§ 2. Organ może w każdym stadium postępowania zmienić, uzupełnić lub uchylić swoje postanowienie dotyczące przeprowadzenia dowodu.

§ 3. Organ przeprowadzający postępowanie na wezwanie organu właściwego do załatwienia sprawy (art. 52) może z urzędu lub na wniosek strony przesłuchać również nowych świadków i biegłych na okoliczności będące przedmiotem tego postępowania.

§ 4. Fakty powszechnie znane oraz fakty znane organowi z urzędu nie wymagają dowodu. Fakty znane organowi z urzędu należy zakomunikować stronie.”

Starostwo nie zamieszczało na stronie internetowej Starostwa lub na tablicy ogłoszeń informacji o rodzaju dokumentów wymaganych przy składaniu wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Starostwo informowało strony o rodzaju wymaganych dokumentów przy składaniu wniosku. Wnioski o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej przyjmowane były na jednorodnych drukach opracowanych przez Starostwo.

Obok składanego wniosku o zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej Starostwo każdorazowo wymagało od zainteresowanej strony dostarczenia kompletu następujących dokumentów:

- prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, bądź potwierdzonej kserokopii wraz z oryginałem,
- kopii z mapy ewidencji gruntów,
- wypisu z rejestru gruntów,
- projektu zagospodarowania działki na bazie mapy do celów projektowych,
- zaświadczenia o posiadaniu gospodarstwa, bądź nakazu płatniczego podatku rolnego dla rolników.

Wyjaśniając Pan Geodeta Powiatowy podał że:

Starostwo Powiatowe wydaje dla stron oklauzulowane wypisy pełne dla działek, na których ma być prowadzona inwestycja, skrócone dla działek sąsiednich oraz tych po których przeprowadzone będą sieci podziemnego uzbrojenia terenu a także wyrys z mapy ewidencji gruntów. Dokumenty te wydawane są w tym samym czasie co mapa do celów projektowych opracowana na bazie mapy zasadniczej. Za wypisy i wyrisy pobierane są stosowne opłaty, których dochód zasila konto Funduszu Gospodarki Zasobem




Geodezyjnym i Kartograficznym. Dokumentów tych wymagają urzędy gmin, które wydają decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, pomimo że bezpłatnie otrzymują bazę ewidencji gruntów i budynków. Do wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej strony z reguły doręczają kserokopie wcześniej wydanych przez starostwo dokumentów z operatu ewidencji gruntów.

*W przypadku braku potwierdzonych dokumentów problem może wystąpić przy przesyłaniu ewentualnych odwołań do szczebla wyższego gdyż wtedy za wyrzysy i wypisy opłaty ponosiłby urząd z odpowiednim współczynnikiem (0,3).
(akta kontroli, str. 207-208)*

b) Starostwo, działając w odniesieniu do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 ze zm.), w którym określono warunki przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przy podejmowaniu swoich decyzji bazowało na decyzjach o warunkach zabudowy wydawanych przez burmistrza i wójtów z terenu powiatu, odczytując zapis „teren, na którym położona jest działka, objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

(akta kontroli, str. 77-78)

c) Dokumentem przedkładanym w Starostwie przez strony dla potwierdzenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze były decyzje wójtów gmin i burmistrza Łańcuta o warunkach zabudowy terenu.

W sytuacjach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podstawą do podejmowania działań decyzyjnych ze strony Starostwa były decyzje o warunkach zabudowy terenu wydawane przez wójtów gmin i burmistrza Łańcuta, które były potwierdzeniem przeznaczenia gruntu.

Teren, na którym położona była działka, objęty był zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc, zgodnie z treścią art. 61 ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

(akta kontroli, str. 78-94)

d) Zgodnie z art. 104 § 1 Kpa „Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.”

W myśl art. 107 § 1 i 2 Kpa „Decyzja powinna zawierać: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji. Decyzja, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi.

§ 2. Przepisy szczególne mogą określać także inne składniki, które powinna zawierać decyzja.”

Wydawane przez Starostwo decyzje zezwalające na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji zawierały następujące elementy:

- oznaczenie organu wydającego, tj. Starostwo Powiatowe w Łańcucie,
- datę wydania decyzji,
- numer decyzji,
- podstawę prawną decyzji – art. 2 i właściwy ust./pkt, art. 11 ust 1 i 4 art. 12 ust 1, 6, 7, 8, 13, 14, lub art. 12a (w zależności od powierzchni wyłączanych gruntów) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz.1266 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. z 2000 r., Dz. U. Nr 98, poz. 1071),
- przytoczoną treść wniosku strony w sprawie ustalenia warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej,
- treść decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych,
- uzasadnienie decyzji,
- pouczenie o prawie do odwołania od decyzji za pośrednictwem Starosty łańcuckiego do Samorządowego Kolegium odwoławczego w Rzeszowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia,

a decyzje zezwalające na wyłączenie z produkcji rolnej, których wyłączona powierzchnia przekraczała 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego oraz 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego, zawierały dodatkowo następujące elementy:

- dodatkowo w podstawie prawnej art. 4 pkt 12, 13, 18 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- warunki związane z wyłączeniem w postaci ustalenia jednorazowej należności związanej z wyłączeniem lub zwolnienie z jej uiszczenia w przypadkach przewyższania wartości gruntu w stosunku do wysokości należności jednorazowej,
- ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej w równowartości ton ziarna żyta, co stanowi 10 % należności jednorazowej,
- termin, wysokość opłaty wyrażoną w równowartości ton ziarna żyta w cenie stosowanej do wymierzania podatku rolnego, ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny,
- numer konta Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego, na które należy uiszczać opłatę roczną po otrzymaniu zawiadomienia o wysokości opłaty rocznej,
- pouczenie strony, iż w każdym roku kalendarzowym zawiadomienia o wysokości opłaty rocznej w złotych dokona Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie,
- pouczenie o naliczaniu odsetek ustawowych za okres zwłoki w przypadku nieterminowego uiszczenia należności,
- pouczenie właściciela o skutkach prawnych w przypadku rezygnacji w okresie dwóch lat w całości lub części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej.

Wydawane decyzje nie zawierały w podstawie prawnej:

- art. 107 Kpa,
- art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, który stanowi: *„Ilekroć w ustawie jest mowa o: wyłączeniu gruntów z produkcji - rozumie się przez to rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów; nie uważa się za wyłączenie z produkcji gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3, jeżeli przerwa w rolniczym użytkowaniu tych obiektów jest spowodowana zmianą kierunków produkcji rolniczej i trwa nie dłużej niż 5 lat;”*




- art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, który stanowi: „w razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami niniejszej ustawy, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności.”

(akta kontroli, str. 79-82, 95-118)

Wyjaśniając Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa podał, „- wydawane decyzje o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej nie zawierają art. 107 KPA ponieważ nie stanowi podstawy prawnej do wydania decyzji, jest on tylko przepisem instrukcyjnym stanowiącym co powinna zawierać decyzja. Niemniej jeżeli już jest powołany jak w decyzji GN.6018/83/2005 z dnia 9.05.2005 r - nie jest błędem rzutującym na jakość decyzji.

- odnośnie braku w decyzjach powołania się na art. 4 ust. 11 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zostanie zalecona konieczność stosowania tych przepisów.”

(akta kontroli, str. 119-120)

Zgodnie z art. 9 Kpa „Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznamośności prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.”

Wszystkie decyzje wyłączeniowe wydawane przez Starostwo nie zawierały pouczenia zawartego w art.22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 240, poz. 2027) iż osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian oraz pouczenia o sankcji zawartej w art.48 ust. 1, pkt 5 iż kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich, podlega karze grzywny.

(akta kontroli, str. 79-82, 95-118)

Odnośnie braku powyższych zapisów i pouczeń w decyzjach Starostwa wyłączających grunty rolne z produkcji rolnej Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa –wyjaśnił, że wydawane decyzje zezwalające na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej nie zawierają w swojej treści art. 22 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, bowiem decyzje te jako dowód do wprowadzania zmian doręczane są bezpośrednio na stanowisko ds. ewidencji gruntów w WG i GN Starostwa przez innego pracownika tego Wydziału prowadzącego sprawy wyłączeń.

Decyzje wyłączeniowe nie zawierają również treści art. 48 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, ponieważ według opinii radców prawnych Starostwa decyzja administracyjna nie powinna zawierać elementów zagrożenia dla jej odbiorców.

(akta kontroli, str. 45-50)

e) Decyzje Starostwa zezwalające na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych, które rodziły obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych zawierały informacje dotyczące należności i opłat z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, i tak:

- określenie wysokości jednorazowej należności z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz o sposobie jej obliczenia lub o zwolnieniu z jej uiszczenia,
- określenie wysokości opłaty rocznej wyrażonej w równowartości ton żyta,
- określenie terminu i sposobu uiszczania opłaty rocznej oraz pouczenia o skutkach w przypadku nieterminowego jej uiszczenia.

(akta kontroli, str. 79-82, 95-118)

Wyjaśniając Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa podał, „co do określenia w wydanych decyzjach zezwalających na wyłączenie z produkcji rolnej użytków - warunków związanych z wyłączeniem oraz określeniem wysokości należności płatnej w terminie 60 dni od daty uprawomocnienia się decyzji, wyjaśniam, że taki tryb wynika z przeprowadzonych w tym zakresie szkoleń. Jak wynika z przeprowadzonego rozeznania w sąsiednich starostwach - tryb wydawania odrębnych decyzji stosuje się w przypadku zezwolenia na wyłączenie lasów gdzie wycinka może trwać w okresie znacznie późniejszym od wydanej zgody. Również jeżeli po zakończeniu inwestycji strona udowodni, że wyłączyła mniej niż określono w decyzji zezwalającej na wyłączenie wydawana jest dodatkowa decyzja zgodnie z art. 12 ust. 2 zmniejszająca od danej chwili opłaty roczne. Takich przypadków w Starostwie Powiatowym w Łańcucie dotychczas nie było.”

(akta kontroli, str. 119-120)

5.3. Ustalanie należności i opłat za wyłączenie:

a - b) Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych „Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych - także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.”

Natomiast art. 12 ust. 13 tej ustawy stanowi: „Należność uiszcza się w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.”

W badanym okresie 2004 – 2005 r. Starostwo wydało jedną decyzję wyłączeniową, w której nastąpiło naliczenie należności jednorazowej z tytułu wyłączenia.

W pozostałych przypadkach wartość gruntu wyszczególniona w operacie szacunkowym opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego, o którą pomniejsza się należność jednorazową, przewyższała naliczoną należność jednorazową z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej i nie rodziła zobowiązania finansowego strony z tego tytułu, stąd też w pozostałych decyzjach brak jest określenia terminów jej uiszczenia.

W decyzji Nr GN.6018/83/2005 z dnia 9 maja 2005 r. wyłączającej z produkcji rolniczej grunty rolne o powierzchni 0,0442 ha PS II na terenie wsi Rogóżno, z przeznaczeniem pod rozbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego i gospodarczego na przychodnię lekarską i aptekę, należność jednorazową określono w wysokości 27,404 ton ziarna żyta, co stanowiło 10.323,08 zł i pomniejszono o wartość 6.674,00 zł gruntu, wyszczególnioną w operacie szacunkowym, opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego, do kwoty 3.649,08 zł.




W decyzji zapisano, że należność jednorazową w kwocie 3.649,08 zł należy uiścić w terminie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Termin wnoszenia opłaty rocznej w wysokości określonej w tonach ziarna żyta, stanowiących 10 % należności jednorazowej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej w decyzjach Starostwa określano do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego przez okres 10 lat jako równowartość ton ziarna żyta w wysokości stosowanej do wymierzania podatku rolnego, ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny.

W decyzjach Starostwa zapisano, że opłatę roczną należy uiszczać na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie po uprzednim zawiadomieniu przez Urząd o wysokości opłaty rocznej w złotych.

W przypadku nieterminowego uiszczania należności za okres zwłoki będą naliczane odsetki ustawowe.

(akta kontroli, str. 105-108)

Wyjaśnienie w zakresie określenia 60 dniowego terminu, (od dnia w którym decyzja stała się ostateczna) uiszczenia należności jednorazowej opisano w pkt 5.2 e) niniejszego protokołu kontroli.

c) Starostwo nie otrzymywało i nie posiadało informacji od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie o terminach wnoszenia do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych w Rzeszowie należności i opłat z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Roczne sprawozdanie Starostwa RRW – 12 z przebiegu realizacji przepisów o ochronie gruntów rolnych w zakresie gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych w dziale nr 1 – „gromadzenie środków pieniężnych Funduszu”, w rubryce nr 1 – „wymierzone” wypełniane było przez Starostwo w oparciu o wydane decyzje wyłączeniowe w zakresie:

- należności wymierzonych w roku sprawozdawczym,
- opłat rocznych przypisanych na rok sprawozdawczy,
- opłat rocznych podwyższonych przypisanych na rok sprawozdawczy,
- innych opłat w roku sprawozdawczym,
- razem powyższe.

Rubryka nr 2 – „w okresie sprawozdawczym wpłynęło złotych” z ww. tytułów, wypełniana była przy pomocy danych przekazanych Starostwu przez pracownika Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie prowadzącego księgowość Funduszu.

W rocznych sprawozdaniach RRW-12 zapisano:

- razem wymierzone należności i opłaty:
 - o w 2004 r. – 254.328 zł,
 - o w 2005 r. – 280.017 zł,
- razem wymierzone należności i opłaty, które wpłynęły:
 - o w 2004 r. – 188.873 zł,
 - o w 2005 r. – 204.542 zł.

(akta kontroli, str. 121-128)

5.4. Zbadanie i opis losów gruntu po wydaniu decyzji wyłączeniowej:

Hand.

Mich

a) Starostwo nie otrzymywało od wnioskodawców specjalnego zgłoszenia lub pisemnej informacji o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie gruntu.

W przypadku wydania decyzji na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej wnioskodawca był informowany o obowiązku dostarczenia mapy z wykazem zmian gruntowych z operatu geodezyjnego wyłączenia z produkcji rolnej, które było rejestrowane i włączane do zasobu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łańcucie.

Operat taki wykonywany był przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego w oparciu o plan zagospodarowania działki na koszt inwestora.

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej, po uprawomocnieniu się i dostarczeniu przez stronę mapy z wykazem zmian gruntowych, przekazywana była bezpośrednio w ramach WG i GN Starostwa na stanowisko prowadzenia ewidencji gruntów celem wprowadzenia stosownych zmian i poinformowania o zmianie właściwej gminy.

(akta kontroli, str. 45-50)

b) Czas, jaki upłynął od wydania przez Starostwo decyzji wyłączeniowej (153 decyzji wydanych w latach 2004 – 2005) do dnia dokonania zmian w ewidencji gruntów obrazuje poniższe zestawienie:

Lp.	Upływ czasu od wydania decyzji wyłączeniowej Starostwa a wprowadzenia zmian w ewidencji	Ilość spraw
1	2	3
1.	W tym samym dniu	5
2.	1 dzień	7
3.	Od 2 do 10 dni	52
4.	Od 11 do 20 dni	34
5.	Od 21 do 30 dni	14
6.	Od 31 do 60 dni	25
7.	Powyżej 60 dni	16
	Razem	153

(akta kontroli, str. 129-130)

c) W przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność wydania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej (buduje rolnik lub budowa prowadzona ma być na użytkach klasy niższej niż III) Starostwo, na wniosek strony, wydaje pisemną informację o tym fakcie.

Informacja niniejsza była niezbędnym dokumentem do uzyskania zezwolenia na budowę i zawierała ona następujące elementy:

- oznaczenie organu, tj. Starostwa,
- datę i numer sprawy,
- dane osobowe i adresowe wnioskodawcy,
- przytoczoną treść wniosku,
- informację stwierdzającą fakt, iż na podstawie przedłożonego z gminy zaświadczenia o posiadaniu przez wnioskodawcę gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 4 pkt 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych spełnia on przesłanki art. 3 ust. 1 pkt 3 tejże ustawy i nie zachodzi potrzeba wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej lub ze względu, iż wnioskodawca

Zmud.

Mich

zamierza budować na użytku rolnym wytworzonym z gleb pochodzenia mineralnego klas IV, IV a, IV b, V, VI.

Informacja zawierała pouczenie, iż niniejsza opinia została wydana na wniosek strony zgodnie z kompetencją organu wynikającą z art. 5 ww. ustawy i stanowi wymagany załącznik przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę.

(akta kontroli, str. 45-50, 113-118)

d) Starostwo nie podejmowało działań w przypadkach zmiany sposobu użytkowania gruntu bez uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie. Jak wyjaśnił Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN, *Starostwu nie są znane przypadki samowolnego wyłączenia z produkcji rolnej gruntów bez uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i nie dokonywano takich kontroli w terenie.*

(akta kontroli, str. 45-50)

e) Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych „Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych - także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.”

Natomiast art. 12 ust. 13 tej ustawy stanowi: „Należność uiszcza się w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.”

Starostwo nie posiadało udokumentowanej wiedzy o terminach faktycznych wyłączeń gruntu z produkcji rolnej przez strony.

W decyzjach Starostwa o wyłączeniu zapisano, że należność jednorazową uiszcza się w terminie 60 dni od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna, natomiast termin wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji rolnej w decyzjach Starostwa określano do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego przez okres 10 lat. Upływ czasu pomiędzy wydaniem decyzji wyłączeniowej a faktycznym wyłączeniem nie miał znaczenia dla aktualności obliczania w decyzjach wysokości należności i opłat za wyłączenie.

(akta kontroli, str. 79-82, 95-118)

5.5. Zmiany w ewidencji gruntów:

a - b) Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne „Osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z decyzji właściwych organów.”

W przypadku wydania decyzji na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej wnioskodawca miał obowiązek dostarczyć mapę z wykazem zmian gruntowych z operatu geodezyjnego wyłączenia z produkcji rolnej, które były rejestrowane i włączane do zasobu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łańcucie. Operat wykonywany był przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego w oparciu o plan zagospodarowania działki na koszt inwestora.




Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej, po uprawomocnieniu się, była przekazywana bezpośrednio w ramach WG i GN Starostwa na stanowisko prowadzenia ewidencji gruntów celem wprowadzenia zmian.

Samo wprowadzanie zmian do operatu ewidencji gruntów odbywało się na podstawie czynności materialno-technicznej.

Wprowadzenie do operatu ewidencji gruntów następowało zarówno do części opisowej jak i graficznej.

Po wprowadzeniu zmian do operatu ewidencji gruntów sporządzano wydruk - zawiadomienie dla urzędów gmin- referatów podatkowych.

(akta kontroli, str. 45-50)

c) W Starostwie nie stwierdzono przypadków, że powierzchnia gruntu faktycznie wyłączanego przez stronę była większa od powierzchni określonej w decyzji wyłączającej.

W wyjaśnieniu pisemnym, Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa, podał, że *w bieżącej pracy możliwości kadrowe praktycznie uniemożliwiają sprawdzenie czy faktyczne wyłączenie nie jest większe niż określone w decyzji. Takie powiększenie może nastąpić nawet po dokonaniu inwentaryzacji powykonawczej a więc możliwość stwierdzenia zwiększonego zasięgu terenu faktycznie wyłączanego podczas pomiaru przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego odpada. Praktycznie taka możliwość nastąpi z chwilą wykonania modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków.*

(akta kontroli, str. 131-132)

5.6. Zmiana podstawy opodatkowania w odniesieniu do nieruchomości gruntowej wyłączanej z produkcji rolnej:

a) W latach 2004-2005 w każdym przypadku, w razie dokonania zmian dotyczących gruntu wyłączanego z produkcji rolnej, położonego na terenie danej gminy, była ona informowana pisemnie o dokonanej zmianie.

Pismo informujące o zmianie zawierało następujące dane: datę zawiadomienia, oznaczenie powiatu, jednostki ewidencyjnej, jednostki rejestrowej, numer zmiany w dzienniku, numer i datę decyzji zezwalającej na wyłączenie, numer dowodu zmiany, opis zmiany, stan właścicieli przed zmianą i stan właścicieli po zmianie z uwzględnieniem podmiotu ewidencyjnego, charakteru własności/władania, udziałów, opis użytku gruntowego z oznaczeniem użytku, klasy gruntu, powierzchni przed zmianą i po zmianie oraz informacje o działkach przed zmianą i po zmianie z uwzględnieniem obrębu, arkusza, numeru działki, numeru księgi wieczystej i powierzchni.

(akta kontroli, str. 133-142)

b) Terminy, w jakich gminy były informowane przez Starostwo o wprowadzeniu do ewidencji zmian co do oznaczenia gruntu (sposobu użytkowania) w badanym okresie 2004 – 2005 r., licząc od daty wprowadzenia tych zmian przez Starostwo do daty pisma skierowanego do gminy, przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Lp.	Czasokres przekazywania gminie	Ilość spraw
-----	--------------------------------	-------------

	informacji przez Starostwo o zmianie	
1	2	3
1.	W dniu dokonania zmiany	2
2.	1 dzień	12
3.	Od 2 do 10 dni	21
4.	Od 11 do 20 dni	36
5.	Od 21 do 30 dni	18
6.	Od 31 do 60 dni	42
7.	Powyżej 60 dni	2
	Razem	153

(akta kontroli, str. 143-144)

Odnosnie opóźnionego wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i powiadamiania o nich gmin przez Starostwo Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN, wyjaśnił, że *pracownikowi prowadzącemu sprawy wyłączeń i przekazującemu prawomocne decyzje wraz z operatami wyłączeniowymi (mapa wraz z wykazem zmian gruntowych) na stanowiska ds. ewidencji gruntów zostało udzielone ustne upomnienie (pracownik – Bożena Wróblecka nie była dotychczas karana) za opóźnienie ponad 30 dniowe w przekazaniu części tych materiałów. Nałożono również bezwzględny obowiązek komunikowania o przyczynach przedłużających się terminów. Osoby prowadzące ewidencję gruntów otrzymały bezwzględny nakaz przekazywania materiałów po wprowadzonych zmianach do organów podatkowych nie później niż raz w miesiącu.*

(akta kontroli, str. 131-132)

c - d) Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne „Osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z decyzji właściwych organów.”

Stosownie do postanowień § 45 ust 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) „Aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych.”

W latach 2004 –2005 Starostwo wprowadzało w ewidencji zmiany na podstawie wydanych decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Wszystkie gminy powiatu łancuckiego naliczały stronom podatek od nieruchomości od następnego miesiąca po dniu wydania decyzji wyłączeniowej Starostwa, bez uwzględniania daty kiedy otrzymywano informacje o zmianach dokonanych w ewidencji.

(akta kontroli, str. 145-154)

Skutki finansowe wynikające z upływu czasu pomiędzy wydaniem decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji, a zmianą w operacji ewidencji gruntów i budynków oraz wskazujących daty istotne w procesie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz porównanie szacunkowych wysokości kwot podatków rolnego i od nieruchomości przedstawiono w poniższym zestawieniu na losowo wybranej próbie 30 decyzji wydanych w 2004 i 2005 r.

L.P	Nr działki, powierzchnia wyłączona, obręb	Nr i data decyzji wyłączeniowej	Data zgłoszenia o którym mowa w art. 22 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne lub zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych	Data uzyskania pozwolenia na użytkowanie	Data dokonania zmiany w ewidencji podstawa (dokument) wprowadzenia zmiany	Data przekazania zawiadomienia do gminy	Szacunkowa wysokość płaconego podatku rolnego w zł.	Szacunkowa wysokość należnego gminie podatku od nieruchomości w zł	Różnica kwotowa (różnica w % pomiędzy kol. 9 i 8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gmina: Białobrzegi									
1	dz. nr 1221/4,5,8 0,0513 ha Wola Dalsza	GN.6018/27/04 20.02.2004	-	-	02.03.2004 GN.6018/27/04	11.03.2004	0,74	4,70	3,96
2	dz. nr 301/1 0,0442 ha Dębina	GN.6018/148/2004 24.08.2004	-	-	29.09.2004 GN.6018/217/2004	01.10.2004	1,27	8,10	6,83
3	dz. nr 2613/2 0,0540 ha Białobrzegi	GN.6018/217/2004 04.12.2004	25.04.2005	-	16.12.2004 GN.6018/217/2004	05.01.2005	0,85	5,40	4,55
Gmina: Czarna									
4	dz. nr 234/1 0,0525 Krzemienica	GN.6018/22/2004 12.02.2004	-	-	16.02.2004 GN.6018/27/04	19.02.2004	4,38	4,38	0
5	dz. nr 2862 0,0464 ha Medynia Głogowska	GN.6018/89/2004 02.06.2004	-	-	15.06.2004 GN.6018/89/2004	15.06.2004	3,87	3,87	0
6	dz. nr 1418/1 0,1304 ha	GN.6018/174/2004 27.09.2004	13.12.2004	-	18.10.2004 GN.6018/89/2004	02.11.2004	3,76	21,73	17,97
7	dz. nr 976/3 0,0441 ha	GN.6018/146/2004 08.02.2005	-	-	15.02.2005 GN.6018/146/2004	15.04.2005	1,38	8,82	7,44

	Krzemienica								
8	dz. nr 602/2 0,0520 ha Krzemienica	GN.6018/79/2005 08.04.2005	03.08.2005	-	13.05.2005 GN.6018/79/2005	30.05.2005	0,82	5,20	4,38
9	dz. nr 1589 0,0233 ha Krzemienica	GN.6018/132/2005 05.07.2005	25.09.2005	-	08.07.2005 GN.6018/132/2005	23.08.2005	0,73	4,66	3,93
Gmina: Łańcut Miejska									
10	1847/4 0.0452 ha	GN.6018/6/04 19.01.2004	04.05.2004	-	22.01.2004 GN.6018/6/04	30.01.2004	5,65	5,65	0
11	1150/5 0.0540 ha	GN.6018/88/04 31.05.2004	13.08.2004	-	15.06.2004 GN.6018/88/04	07.07.2004	1,56	13,50	11,94
12	1107/7 0.0459 ha	GN.6018/13/05 02.02.2005	02.06.2005	-	1.03.2005 GN.6018/13/05	03.03.2005	0,72	8,42	7,70
13	4671/7 0.0547 ha	GN.6018/44/05 18.03.2005	-	-	30.03.2005 GN.6018/44/05	05.04.2005	0,86	10,03	9,17
14	2015/4 0.0399 ha	GN.6018/52/05 25.03.2005	01.06.2005	-	31.03.2005 GN.6018/52/05	05.04.2005	0,63	7,32	6,69
15	1880/3 0.0547 ha	GN.6018/137/05 11.07.2005	-	-	17.08.2005 GN.6018/137/05	18.08.2005	0,86	10,03	9,17
16	1982/4 0.0402 ha	GN.6018/221/05 14.11.2005	-	-	30.11.2005 GN.6018/221/05	05.12.2005	0,63	7,37	6,74
17	1982/5 0.0411 ha	GN.6018/222/05 14.11.2005	-	-	30.11.2005 GN.6018/222/05	05.12.2005	0,65	7,54	6,89
Gmina: Łańcut Wiejska									
18	1773/2 0.0490 ha Albigowa	GN.6018/10/04 29.01.2004	-	-	03.02.2004 GN.6018/10/04	11.02.2004	0,68	4,08	3,40
19	1440 0.0516 ha Kraczkowa	GN.6018/11/04 03.02.2004	06.06.2004	-	05.02.2004 GN.6018/11/04	11.02.2004	4,30	4,30	0
20	1969/4 0.0523 ha Albigowa	GN.6018/31/04 04.03.2004	01.09.2004	-	12.03.2004 GN.6018/31/04	02.04.2004	0,73	4,36	3,63
21	2513/6 0.5161 ha Kosina	GN.6018/34/04 05.03.2004	-	-	18.03.2004 GN.6018/34/04	02.04.2004	7,82	43,01	35,19
22	994	GN.6018/70/04	-	-	28.04.2004	18.05.004	0,75	4,46	3,71

	0.0535 ha Wysoka	27.04.2004			GN.6018/70/04				
23	1536/2,1537 0.0533 Kraczkowa	GN.6018/127/04 05.08.2004	22.09.2004	-	10.08.2004 GN.6018/12704	29.09.2004	0,74	4,44	3,70
24	1595/2 0.0547 ha Kosina	GN.6018/183/04 14.10.2004	29.07.2005	-	20.10.2004 GN.6018/183/04	22.11.2004	0,76	4,56	3,80
25	485/2 0.0544 ha Kraczkowa	GN.6018/215/04 07.12.2004	16.08.2005	-	16.12.2004 GN.6018/215/04	05.01.2005	0,85	4,99	4,14
26	2874/3 0.0538 ha Kraczkowa	GN.6018/26/05 23.02.2005	-	-	24.02.2005 GN.6018/26/05	13.04.2005	1,69	9,86	8,17
27	1242 0.0374 ha Rogóżno	GN.6018/140/05 20.07.2005	07.10.2005	-	26.07.2005 GN.6018/140/05	05.08.2005	0,59	3,43	2,84
28	1393 0.0525 ha Głuchów	GN.6018/193/05 20.09.2005	-	-	12.10.2005 GN.6018/193/05	25.11.2005	1,65	9,63	7,98
Gmina: Markowa									
29	dz. nr 1711 0,0545 ha Markowa	GN.6018/2/2005 07.01.2005	09.09.2005	-	26.01.2005 GN.6018/2/2005	02.02.2005	0,86	9,08	8,22
30	dz. nr 3109 0,0537 ha Markowa	GN.6018/217/2005 07.11.2005	-	-	15.12.2005 GN.6018/217/2005	09.01.2006	0,84	8,95	8,11

Przykładowe wyliczenia dokonane na podstawie 30 losowo wybranych decyzji, wykazały iż gminy pobrały nienależnie kwotę 200,25 zł naliczając podatek od nieruchomości zamiast podatku rolnego. W 15 przypadkach z 30 zbadanych, pomimo wydania decyzji wyłączeniowej i wprowadzenia zmian w ewidencji nie zgłoszono innego niż rolnicze użytkowanie, i nie zgłoszono o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, a gminy naliczały podatek od nieruchomości.

Uwaga

- w kolumnie 10 podano różnice podatkowe na korzyść gminie – skutek finansowy naliczania stronom podatku od nieruchomości od następnego miesiąca po dniu wydania decyzji wyłączeniowej.
(akta kontroli, str. 145-154)

1508

5.7. Wykonywanie obowiązkowych prac modernizacyjnych i weryfikacyjnych odnośnie do ewidencji gruntów i budynków.

W skład powiatu łancuckiego wchodzi 7 gmin posiadających łącznie 32 sołectwa, a to:

- 1) Łańcut - gmina miejska,
- 2) Białobrzegi: Białobrzegi, Budy Łancuckie, Dębina, Korniaktów Północny, Korniaktów Południowy, Wola Dalsza,
- 3) Czarna: Czarna, Dąbrowki, Krzemienica, Medynia Głogowska, Medynia Łancucka, Pogwizdów, Wola Mała, Zalesie,
- 4) Łańcut - gmina wiejska: Albigowa, Cierpisz, Głuchów, Handzlówka, Kosina, Kraczkowa, Rogóźno, Sonina, Wysoka,
- 5) Markowa: Husów, Markowa, Tarnawka,
- 6) Rakszawa: Rakszawa, Węgliska, Wydrze,
- 7) Żołynia: Brzózka Stadnicka, Smolarzyny, Żołynia.

Starostwo, działając w ramach ustawowego obowiązku weryfikacji danych ewidencyjnych, wykonało dotychczas modernizację ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków na obiektach, które przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Lp	Nazwa sołectwa i gminy	Liczba działek	Powierzchnia działek w ha	Koszt modernizacji w zł
1	2	3	4	5
1.	Brzózka Stadnicka, g. Żołynia	2.081	838	250.000
2.	Łańcut, g. miejska	8.669	1943	233.400
3.	Handzlówka, g. wiejska Łańcut	2.643	1173	42.800
4.	Sonina, g. wiejska Łańcut	3.332	850	136.640
5.	Wysoka, g. wiejska Łańcut	3.903	1.205	158.000
6.	Głuchów, g. wiejska Łańcut	1.696	727	59.800
7.	Zalesie, g. Czarna	754	913	39.650
8.	Krzemienica, g. Czarna	3.998	1.575	98.500
	Razem	27.076	9.224	1.018.790

(akta kontroli, str. 155-158)

Ewidencja gruntów i budynków Starostwa zawierała 111.873 działek o łącznej powierzchni 45.183 ha. Starostwo wykonało modernizację ewidencji gruntów i założyło ewidencję budynków w stosunku do 24 % ogółu działek i w stosunku do 20 % ich ogólnej powierzchni.

Prace modernizacyjne i ewidencyjne Starostwo prowadziło w oparciu o umowy zawarte z podmiotami zewnętrznymi jako wykonawcami wyłonionymi w przetargach, a to z:

- 1) GEORES sp. z o.o. w Rzeszowie:
 - a) umowa z dnia 7 kwietnia 2003 r. na założenie ewidencji budynków i lokali dla miasta Łańcuta – obręb nr 1 o powierzchni 970 ha, liczbie działek 4050, liczbie jednostek

- rejestranych 3500, liczbie budynków mieszkalnych 2800, liczbie budynków innych 1500, liczbie lokali 1450 za kwotę 87.526 zł z VAT,
- b) umowa z dnia 3 listopada 2003 r. na wykonanie wektoryzacji obrysów budynków i opracowanie warstwy budynków w oparciu o zeskanowaną mapę zasadniczą miasta Łańcuta za kwotę 17.474 zł,
 - c) umowa z dnia 25 marca 2004 r. na założenie ewidencji budynków i lokali dla miasta Łańcuta – obręb nr 2 o powierzchni 973 ha, liczbie działek 4100, liczbie jednostek rejestranych 3098, liczbie budynków mieszkalnych 2620, liczbie budynków innych 1388, liczbie lokali 1404 za kwotę 128.400zł.
- 2) GEODEXPOL sp. z o.o. w Dębicy – umowa z dnia 19 września 2000 r. na opracowanie numerycznej mapy zasadniczej, kontrolę klasyfikacji ewidencji gruntów, założenie ewidencji gruntów i budynków na obiekcie Brzoza Stadnicka, gmina Żołynia za kwotę 250 tys. zł z VAT.
- 3) Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne GEOPOL w Przeworsku:
- a) umowa z dnia 12 maja 2003 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Handzlówka, gmina Łańcut za kwotę 42.800 zł z VAT,
 - b) umowa z dnia 25 czerwca 2004 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Sonina, gmina Łańcut o powierzchni 850 ha za wynagrodzeniem 136.640 zł z VAT.
- 4) GEOKART-INTERNATIONAL sp. z o.o. w Rzeszowie:
- a) umowa z dnia 12 sierpnia 2004 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków dla obrębu Wysoka, gmina Łańcut za wynagrodzeniem 158 tys. zł z VAT,
 - b) umowa z dnia 12 sierpnia 2004 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków dla obrębu Głuchów, gmina Łańcut za wynagrodzeniem 59.800 zł z VAT.
- 5) Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne OPGK-RZESZÓW S.A. w Rzeszowie – umowa z dnia 12 sierpnia 2004 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków dla obrębu Zalesie, gmina Czarna za wynagrodzeniem 39.650 zł z VAT.
- 6) Usługi Geodezyjno-Kartograficzne s.c. w Rymanowie – umowa z dnia 1 czerwca 2005 r. na wykonanie modernizacji i ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków dla obrębu Krzemienica, gmina Czarna o powierzchni 1576 ha, liczbie działek 3965, liczbie pozycji rejestranych 1732, liczbie budynków mieszkalnych 1195, liczbie budynków innych 1252, liczbie lokali mieszkalnych 40 za wynagrodzeniem 98.500 zł z VAT.

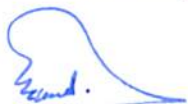
Starostwo dotychczas wydatkowało łącznie 1.018.790 zł na modernizację ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków.

Wydatkowana kwota pochodziła z następujących źródeł:

- Powiatowy Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym – 788.790 zł,
- Dotacja Wojewody Podkarpackiego (Dział 710, rozdział 71013) – 170.000 zł, w tym 100.000 zł dla miasta Łańcuta i 70.000 zł dla Krzemienicy, gmina Czarna,
- Centralny Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym – 60.000 zł na obiekt Brzoza Stadnicka, gmina Żołynia.

(akta kontroli, str. 157-204)

Starostwo nie zawierało z gminami porozumień dotyczących współfinansowania zadań modernizacyjnych ewidencji gruntów i zakładania ewidencji budynków.




Żadna z gmin wchodzących w skład powiatu łańcuckiego nie zwracała się do Starostwa o przeprowadzenie weryfikacji danych zawartych w ewidencji gruntowej.

Starostwo otrzymało pismo z dnia 16 grudnia 2001 r. Głównego Geodety Kraju zlecające przeprowadzenie aktualizacji operatu ewidencji.

Harmonogram prac modernizacyjnych i ewidencyjnych ustalony przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii określał następujące terminy zakończenia prac:

- a) dla miast – koniec 2005 r.,
- b) dla pozostałych miejscowości – koniec 2010 r.

Starostwo zgodnie z harmonogramem w pełni wykonało modernizację prac ewidencyjnych na terenie miasta Łańcuta, natomiast pozostałe miejscowości są w trakcie wykonywania prac modernizacyjnych.

(akta kontroli, str. 157-158)

W wyjaśnieniu pisemnym odnośnie braku porozumień z gminami oraz terminu zakończenia modernizacji ewidencji, Pan inż. Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN Starostwa – podał, iż *we wspólnym stanowisku Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwa Finansów w sprawie zapewnienia aktualności operatów ewidencji gruntów i budynków oraz dostosowania ich do stanu prawnego, wynikającego z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, określono zasady aktualizacji operatów ewidencji gruntów.*

Zgodnie z tymi zasadami, w celu doprowadzenia ewidencji gruntów i budynków do aktualności, w ramach współpracy organów administracji publicznej, organy podatkowe gmin powinny, po dokonaniu pogłębionej analizy stanu faktycznego i prawnego, przedstawić starostom zbiorcze zestawienia rozbieżności stanu rzeczywistego wykorzystania gruntów i oznaczeń ujawnionych w ewidencji, które zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 3 załącznika nr 6 do ww. rozporządzenia są „gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi”, a w operacie ewidencyjnym są jako „grunty rolne zabudowane” lub jako „grunty rolne”.

Zestawienia rozbieżności powinny zostać niezwłocznie sporządzone i przekazane w trybie roboczym właściwym organom w sprawie ewidencji gruntów i budynków, co przyspieszyłoby dokonanie aktualizacji operatów ewidencyjnych.

Niestety gminy nie wykazały tu żadnej inicjatywy w pomocy przy aktualizacji tych zapisów. Gminy nie są zainteresowane współfinansowaniem tych zadań i wyrażają negatywne stanowisko w tym względzie. Przykładem takiego stanowiska jest sołectwo Brzoza Stadnicka należąca do Gminy Żołynia, której Starostwo przekazało wydruki wszystkich nieruchomości po modernizacji dla naliczania podatków, a Urząd Gminy nie zgodził się nawet na zwrot kosztów reprodukcji tych materiałów. Zakres dotychczas wykonanych prac wskazuje, że bez większej pomocy finansowej z zewnątrz, terminy wykonania modernizacji na terenach wiejskich nie zostaną dotrzymane.

(akta kontroli, str. 59-66)

Odnośnie realizacji obowiązku weryfikacji danych geodezyjnych, zawartego w zapisie § 54 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz.454), Pan Ludwik Markowicz – Geodeta Powiatowy Naczelnik WG i GN, wyjaśnił, że taką weryfikację przeprowadza się

w zakresie zgodności treści mapy ze stanem faktycznym w terenie jedynie podczas modernizacji ewidencji gruntów i zakładania ewidencji budynków. Z racji wymogu od 2007 r. zgodności danych terenowych z operatem ewidencji gruntów i budynków, jakie narzuciła Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wobec osób starających się o dopłaty unijne od 2007 r., konieczność weryfikacji użytków zostanie wpisana do warunków technicznych na wykonanie modernizacji.

Wobec osób, które nie będą mogły czekać na modernizację zastosowany będzie przepis art. 22 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r., Nr 240, poz. 2027), nakładający na osoby, które doprowadziły do zmian, obowiązek dostarczenia dokumentów geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do wprowadzenia takich zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków.

W pojedynczych przypadkach takie zmiany, szczególnie dotyczące użytków rolnych były załatwiane na wniosek zainteresowanych stron, które chcąc uniknąć płacenia wyższego podatku od nieruchomości (w przypadku „B”, „dr”, „Tr”), składały wnioski o ich zmianę.

Weryfikacja w zakresie zgodności zapisów części opisowej ewidencji gruntów z danymi źródłowymi przeprowadzana jest na bieżąco podczas wprowadzania zmian z napływających dokumentów takich, jak akty notarialne, zawiadomienia z ksiąg wieczystych, postanowienia sądowe, decyzje administracyjne.

W 2004 r. w Starostwie wprowadzono 5082 takie zmiany, a w 2005 roku 4478 zmian.

Problem weryfikacji danych geodezyjnych bardzo dobrze był rozwiązany w poprzednich, nieobowiązujących przepisach zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z 20 lutego 1969 r., które przewidywały kontrolę terenową w 5 letnich okresach, wykonywaną przez wojewódzkie biura geodezji i terenów rolnych z udziałem klasyfikatora.

Obecny wymóg weryfikacji, pomijając okresy dłuższe, bo 10 i 15 letnie, doraźnie załatwiany jest poprzez modernizację ewidencji gruntów, jednakże na dłuższą metę lub tam, gdzie modernizację już wcześniej wykonano, skupiając się głównie na założeniu ewidencji budynków i wektoryzacji części graficznej tej weryfikacji, z urzędu praktycznie nie będzie, jeśli nie zmienią się warunki finansowania tych prac.

(akta kontroli, str. 205-206)

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń Kontroler informuje Pana Starostę Adama Krzysztoń, o przysługującym mu prawie:

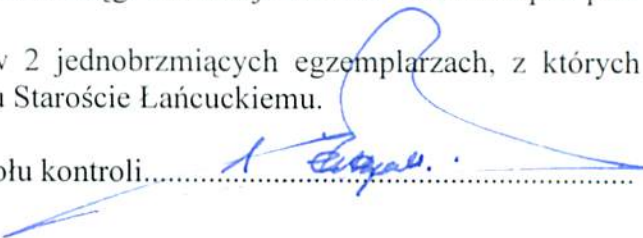
- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK); w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

Hand.

Mich

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli Starostwa pod poz. 2/2006.

Niniejszy protokół kontroli sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden wręczono w dniu 4. lipca 2006 r. Panu Staroście Łańcuckiemu.

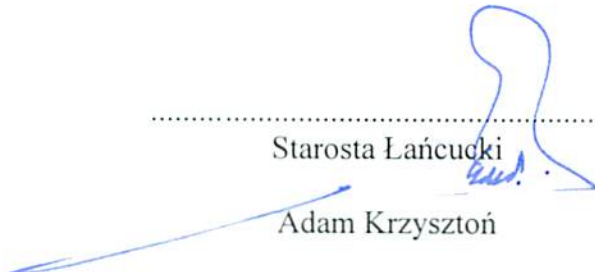
Kwituję odbiór jednego egzemplarza protokołu kontroli.....

Łańcut, 4 lipca 2006 r.

.....
Starszy inspektor k. p. NIK
Delegatura w Rzeszowie
Urszula Dziecz

Łańcut, lipca 2006 r.

4. 07. 2006

.....
Starosta Łańcucki

Adam Krzysztoń



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

ul. Kraszewskiego 8, 35-959 Rzeszów

LRZ – 41009-3-06
P/06/135

KANCELARIA OGÓLNA STAROSTWA ŁAŃCUCKIEGO	
wpl	2006-09-19 * 14089/PPP/06
L.p.	Przekazano
podpis	Reprezentacja

Rzeszów, 31 sierpnia 2006 r.

Pan Adam Krzysztoń

**Starosta
Powiatu Łańcuckiego**

Szanowny Panie Starosto,

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2001 r. Nr 85, poz. 937 ze zm.) zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie skontrolowała w Starostwie Powiatowym w Łańcucie wyłączanie gruntów z produkcji rolnej i jego wpływ na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutki podatkowe tych czynności w latach 2004 – 2005.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 4 lipca 2006 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, stosownie do art. 60 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości ocenia działania Starostwa w zakresie wyłączania gruntów z produkcji rolnej oraz ich wpływ na aktualizację ewidencji gruntów i budynków, a także skutki podatkowe tych czynności w latach 2004 – 2005.

W kontroli ustalono, iż Starostwo prowadziło ewidencję gruntów i budynków dla każdej z siedmiu gmin Powiatu Łańcuckiego, przy użyciu systemu informatycznego, co było zgodne z przepisem § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli ewidencja gruntów prowadzona była nierzetelnie. Powierzchnia Powiatu Łańcuckiego objęta ewidencją gruntów i budynków w poszczególnych latach objętych kontrolą wykazywała różnice. Wg stanu na 1 stycznia 2004 r. powierzchnia ta wynosiła 45.148 ha, wg stanu na 1 stycznia 2005 r. – 45.141 ha (o 7 ha mniej), a na dzień 1 stycznia 2006 r. – 45.175 ha (o 34 ha więcej). Powierzchnia gruntów wykazana w ewidencji gruntów i budynków Starostwa różniła się od danych sporządzanych dla Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Wg stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. różnica ta wynosiła 1 ha, wg stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. – 42 ha, a wg stanu na dzień 1 stycznia 2006 r. - 8 ha. Przyczyną tych rozbieżności były błędy oprogramowania w czasie wprowadzania programu

EWOPIS, prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i założeniem ewidencji budynków oraz podawanie powierzchni nieruchomości w zaokrągleniu do pełnego hektara.

Kontrola wykazała również, że nierzetelnie sporządzone były sprawozdania RRW-11 z przebiegu realizacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, rekultywacji i zagospodarowania gruntów oraz zasobów i eksploatacji złóż torfów za 2004 i 2005 r., gdyż wykazywały jedynie dane o gruntach wyłączonych z produkcji rolnych na podstawie decyzji. W praktyce oprócz wyłączeń z produkcji rolnej na podstawie decyzji, występowały wyłączenia dla których decyzja nie była wymagana, tzn. w przypadkach gdy inwestorem był właściciel gospodarstwa rolnego albo wyłączenie dotyczyło gruntów o klasach od IV do VI. W związku z tym, powierzchnia gruntów wyłączonych wykazanych w sprawozdaniach RRW-11 za okres objęty kontrolą wynosiła jedynie 9,5 ha.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli takie rozwiązanie powodowało, iż ewidencja nie odzwierciedlała stanu faktycznego, bowiem nie wykazywała wszystkich wyłączonych gruntów z produkcji rolnej. W Starostwie brak było informacji, co do wielkości nieruchomości faktycznie wyłączonych z produkcji rolnej. Ustalenie wielkości faktycznie wyłączonych gruntów będzie możliwe do określenia dopiero po zakończeniu modernizacji ewidencji gruntów.

W kontrolowanym okresie powierzchnia gruntów rolnych na terenie Powiatu zmniejszyła się o 54 ha. Wg stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. użytki rolne stanowiły 32.946 ha, zaś na koniec grudnia 2005 r. – 32.892 ha, tj. 72,8 % ogólnej powierzchni Powiatu Łańcuckiego.

W kontroli ustalono, że Starostwo przyjmując wnioski stron o wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na bieżąco informowało interesantów o rodzaju wymaganych dokumentów. Nie zamieszczano w tym zakresie informacji na tablicy ogłoszeń, ani na stronie internetowej Starostwa.

W latach 2004 –2005 Starostwo wydało łącznie 153 decyzji zezwalających na wyłączenie 9,5310 ha użytków rolnych.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że podstawy prawne wydanych decyzji nie wskazywały przepisu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 ze zm.), który definiował pojęcie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

W kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą w jednej z wydanych decyzji o zezwoleniu na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, Starostwo naliczyło opłatę jednorazową, która stanowiła kwotę 3.649 zł. W decyzji określono, że zgodnie z przepisem art. 12 ust. 13 w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należność należy uiścić w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli sposób obliczenia należności był prawidłowy.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że w ustawie o ochronie gruntów i leśnych istnieją dwa sprzeczne przepisy określające termin zapłaty należności i opłat rocznych za wyłączenie gruntów z produkcji. Przepis art. 12 ust. 1 ustawy stanowi bowiem, że obowiązek uiszczenia należności i opłat za uzyskanie zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji, natomiast cytowany powyżej przepis art. 12 ust. 13 stanowi, że opłatę należy uiścić w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja wyłączająca stała się ostateczna.

W pozostałych decyzjach wyłączeniowych, wartości gruntów wyszczególnione w operacie szacunkowym, nie rodziły zobowiązań finansowych stron z tego tytułu.

Kontrola wykazała, iż wszystkie zmiany w ewidencji gruntów i budynków dokonywane w latach 2004 – 2005 wprowadzono w oparciu o decyzje zezwalające na wyłączenie z produkcji rolnej. Starostwo nie dysponowało informacją, czy grunty zostały faktycznie wyłączone z produkcji rolnej.

W kontroli ustalono, Starostwo nie posiadało informacji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych w Rzeszowie informacji o terminach wnoszenia należności i opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej za 2004 i 2005 r.

W okresie objętym kontrolą Starostwo nie miało możliwości przekazywania elektronicznej transmisji danych „on line” w zakresie wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i budynków do gmin, gdyż nie posiadało połączenia sieciowego z gminami. Informacje o zmianach przekazywane były w formie pisemnej, w terminach do 30 dni - w 109 przypadkach, od 31 do 60 dni - w 42 przypadkach, a w terminach powyżej 60 dni - w 2 przypadkach.

W kontroli ustalono, że wszystkie gminy Powiatu Łańcuckiego naliczały podatek od nieruchomości od gruntów wyłączonych z produkcji rolnej od następnego miesiąca po dniu wydania decyzji wyłączeniowej.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Starostwa w zakresie wykonanych prac modernizacyjnych w ewidencji gruntów i budynków. Starostwo wykonało modernizację ewidencji gruntów i założyło ewidencję budynków na 27.076 działkach o powierzchni 9.224 ha, tj. 20 % ogólnej powierzchni Powiatu Łańcuckiego. W terminie określonym w przepisie § 80 ust. 1 pkt 3 lit. a w/w rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, prace modernizacyjne wykonano na terenie miasta Łańcut. Prace modernizacyjne ewidencji dla pozostałych miejscowości, dla których termin wykonania prac modernizacyjnych zgodnie z przepisem § 80 ust. 1 pkt 3 lit. b w/w rozporządzenia określony został na 31 grudnia 2010 r., są w trakcie realizacji.

Na przeprowadzone prace modernizacyjne Starostwo wydatkowało łącznie kwotę 1.018.790 zł, z tego 788.790 zł (77,4 %) pokryto ze środków Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym, 170.000 zł (16,7 %) stanowiła dotacja Wojewody Podkarpackiego, a pozostałe 60.000 zł (5,9 %) pochodziło ze środków Centralnego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

Starostwo nie zawierało z gminami porozumień dotyczących współfinansowania zadań modernizacyjnych ewidencji gruntów i zakładania ewidencji budynków.

Przedstawiając Panu Staroście powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie wnosi o:

1. Podjęcie działań zapewniających rzetelne prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz rzetelne sporządzanie sprawozdań RRW-11 z przebiegu realizacji przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, rekultywacji i zagospodarowania gruntów oraz zasobów i eksploatacji złóż torfów.

2. Podjęcie stosownych działań umożliwiających przekazywanie gminom zmian w ewidencji gruntów i budynków w trybie elektronicznej transmisji danych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie oczekuje od Pana Starosty w terminie miesiąca, od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały.

2 POWIĄZANIEM

DYREKTOR
z up. Wiesław Motyka
WICE-DYREKTOR



STAROSTA ŁĄCUCKI

Łącut, 18 października 2006 r.

OR 0911/02/06

**Szanowny Pan
Wiesław Motyka
Wicedyrektor
Najwyższej Izby Kontroli
Delegatury w Rzeszowie**

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne sygn. LRZ-41009-3-06 P/06/135 z przeprowadzonej kontroli w zakresie wyłączania gruntów z produkcji rolnej i jego wpływu na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutki podatkowe tych czynności w latach 2004 – 2005 informuję o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz podjętych działaniach w zakresie wyeliminowania występujących nieprawidłowości.

W celu uniknięcia występowania różnic w powierzchni ogólnej Powiatu Łąccuckiego w miarę wprowadzania kolejnych wersji do obecnego programu *EWOPIS wersja 3.07 pod Windows* stosuje się udostępnione przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii programy umożliwiające kontrolę i eliminację błędów wynikających z kolejnych oprogramowań. Są to: *V-SWDE* oraz *SWDE - TOPO*. Natomiast mogą występować pewne różnice w ramach jednego obrębu wynikające z wykonywania modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków poprzez wektoryzację działek i użytków a tym samym dokładniejsze obliczenie ich powierzchni a także kontrolę terenową użytków, czego wymagać będzie od przyszłego roku Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Sprawozdania RRW-11 istotnie zawierają informacje tylko o gruntach wyłączonych z produkcji rolnej na podstawie decyzji (art. 11.ust. 1 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*). Decyzje wydaje się w przypadku wyłączenia z produkcji rolnej użytków w klasach I - III (a,b) przez osoby nie będące właścicielami gospodarstw rolnych. Natomiast o ile są to właściciele gospodarstw rolnych, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 4 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* grunty pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej nadal są użytkami rolnym, nie podlegają wyłączeniu i nie ujmuje się ich w sprawozdaniu RRW- 11 (wyjątek - gdyby rada gminy podjęła taką uchwałę (art. 12 ust. 15 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*)).

W ewidencji gruntów wykazywane są jako : *B / użytek rolny na klasie*. Wymóg takiego ujawniania dla nowych przypadków zostaje wprowadzony wobec wykonawców robót geodezyjnych wykonujących inwentaryzacje powykonawcze budynków mieszkalnych. Dotychczasowe zaległości usuwane będą regularnie podczas prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i założeniem ewidencji budynków. Podobnie dotyczy to przypadków faktycznego wyłączenia z produkcji rolnej użytków w klasach IV - VI przez nierolników.

Zmiany w tym zakresie w zapisach operatu ewidencji gruntów wykazywane są w rocznym WYKAZIE GRUNTÓW.

W tutejszym Starostwie zwyczajowo przyjął się system bezpośredniego składania dokumentów gdyż Strona równocześnie ustala termin odbioru. Nadmienić należy, że większość spraw w tut. rejonie inwestorzy zlecają projektantom, którzy znają wymogi co do załączników wymaganych przy złożeniu wniosku o wyłączenie. Niezależnie od tego Biuletyn

Informacji Publicznej wskazuje jakie dokumenty trzeba złożyć w tut. Starostwie dotyczące wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

W MENU - MOJA SPRAWA w kategorii Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pod pozycją wyłączenie gruntów z produkcji rolnej określone są następujące dokumenty wymagane do wydania decyzji :

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- kopia z mapy ewidencyjnej
- aktualny wypis z rejestru gruntów
- projekt zagospodarowania działki z bilansem powierzchni do wyłączenia
- mapa do celów projektowych
- nakaz płatniczy lub zaświadczenie z gminy o posiadanym gospodarstwie rolnym

O uiszczeniu należności mówi art. 12 ust.1 i 13 ustawy. W pozostałych decyzjach, w których Strona nie jest zobowiązana do uiszczenia należności stosuje się art. 12 ust. 6 korzystając z operatorów szacunkowych.

Stanem faktycznym odzwierciedlającym wyłączenia jest prawomocna decyzja wyłączeniowa wprowadzona do ewidencji.

Informacje z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Gruntów w Rzeszowie uzyskiwane są telefonicznie korzystając z wskazanego na druku nr tel. (0-17) 850 17 65 , w wyniku czego każdorazowo stwierdza się czy sprawozdanie zostało przez Urząd Marszałkowski przyjęte jako bezbłędne.

Pomiędzy Głównym Geodetą Kraju a Starostą Łańcuckim zawarto porozumienie w sprawie współpracy przy realizacji projektu PHARE 2003 . W ramach tego przewiduje się wdrożenie systemu informatycznego Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) umożliwiającego oprócz wymiany danych pomiędzy systemem ewidencji gruntów i budynków a systemem ksiąg wieczystych, weryfikację danych ewidencji gruntów i budynków na podstawie danych zawartych w systemach PESEL i REGON także *udostępnienie danych ewidencji gruntów i budynków na potrzeby ewidencji podatkowej*. Tym samym powstanie możliwość stosowania elektronicznej transmisji danych „on line” o ile gminy nadążą organizacyjnie i sprzętowo do tego zadania.

Prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i założeniem ewidencji budynków będą na terenie powiatu kontynuowane. Jednym z elementów tych prac jest wektoryzacja działek, klas i użytków oraz budynków. W ramach PHARE 2003 trwają prace związane z wektoryzacją działek, klas i użytków ze środków centralnych ale bez budynków. Z tego względu ogłoszono i rozstrzygnięto przetarg na wykonanie we własnym zakresie wektoryzacji budynków. Umożliwi to od przyszłego roku przyspieszenie prac związanych z modernizacją bowiem część prac będzie już wykonanych.

Gminy nie są zainteresowane współfinansowaniem zadań modernizacyjnych pomimo, że zwektoryzowane mapy ewidencji gruntów z budynkami są częścią treści mapy zasadniczej, która jest podstawą do wszelkich prac projektowych związanych m. in. z przebudową dróg czy budową sieci kanalizacyjnych.

Równocześnie informuję, że pozostałe nieprawidłowości i uchybienia wymienione w protokole kontroli są eliminowane w ramach bieżącej działalności urzędu.

Z poważaniem

STAROSTA ŁAŃCUCKI

Adam Krzysztoń
Adam Krzysztoń