



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ -4112-14-01/2013
S/13/054

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie
ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów
T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06
lrz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	S/13/054 – Prawdliwość działań Starostwa Powiatowego w Mielcu związanych z oddawaniem działek rekreacyjnych w użytkowanie wieczyste, ustalaniem opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz udzielaniem koncesji na budowę kopalni piasku w miejscowości Rzemień.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
Kontroler	Zbigniew Rudnicki, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr 86331 z dnia 06.08.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Mielcu
Kierownik jednostki kontrolowanej	Starostą Powiatu Mieleckiego od dnia 29.11.2010 r. jest Pan Andrzej Chrabąszcz. (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie,¹ mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Działki rekreacyjne w miejscowości Rzemień, powstałe w wyniku podziału gruntów Skarbu Państwa o powierzchni 42,09 ha przekazane zostały w użytkowanie wieczyste przez Wojewodę Rzeszowskiego w 1992 r. W następnych latach były one przedmiotem obrotu w oparciu o przepisy art. 13 ust. 1 ww. ustawy z dnia 21.08.1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Starosta gospodarował tymi działkami w zakresie ewidencjonowania, wyceny nieruchomości, naliczania i windykacji należności za użytkowanie wieczyste, przekształcanie, na wniosek użytkownika wieczystego, w prawo własności.

Wyceny nieruchomości, w celu aktualizacji opłaty rocznej lub w celu przekształcenia w prawo własności, były sporządzane przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, wyłonionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.)

Starosta w latach 2008-2012 dokonał 486 aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa. Liczba aktualizacji uzależniona była od zabezpieczenia środków finansowych, na koszty opracowania operatów wyceny gruntów w budżecie Starostwa. Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że planowanie środków finansowych na opracowywanie operatów wycen nieruchomości było nierzetelne. Wydatki planowane na ten cel różniły się od wydatków wykonanych w latach 2008-2012 od 22% do 470%. Starosta w latach 2010-2012 w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29.07.2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (Dz. U. z 2012 r.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

poz. 83), na wniosek 39 użytkowników wieczystych, podjął pozytywne decyzje o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności.

Starostwo, do 6.02.2013 r., obciążało wnioskodawców kosztami wyceny nieruchomości, co było działaniem nielegalnym.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia, że procedury udzielenia koncesji na wydobywanie piasku, były zgodne z uregulowaniami ustawy z dnia 4.02.1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* – Pgg (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Procedura przekazywania działek rekreacyjnych w użytkowanie wieczyste w miejscowości Rzemień.

Opis stanu
faktycznego

Działki rekreacyjne w Rzemieniu powstały na bazie gruntów Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu [...]², w wyniku ich podziału i obrotu nimi.

W dniu 23.04.1992 r. Wojewoda Rzeszowski, na wniosek [...]³ w Mielcu, decyzją P.VIII.7229/115/92 stwierdził, że na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29.09.1990 r. *o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości* (Dz. U. Nr 79, poz. 464) z dniem 5.12.1990 r. grunt o łącznej powierzchni 42 ha, 9 a położony w Rzemieniu, na którym był zlokalizowany Ośrodek Wczasowo-Wypoczynkowy, z mocy prawa stał się przedmiotem użytkowania wieczystego wnioskodawcy. Tą samą decyzją obiekty wybudowane na tym gruncie, sfinansowane ze środków [...]⁴, zostały nieodpłatnie nabyte przez [...]⁵.

[...]⁶ aktem notarialnym z dnia 23.11.1996 r. przeniosła prawa użytkowania wieczystego na nowy podmiot - [...]⁷.

(dowód: akta kontroli str. 7-22)

W dniu 02.08.2000 r. Wójt Gminy Przecław, na wniosek Prezesa [...]⁸, decyzją UGP-70180/11/2000 zatwierdził projekt podziału nieruchomości oznaczonych numerami 1672/30, 1672/32, 1673/7, 1673/8 znoszących się do działki 1776 położonej w Rzemieniu o pow. 23,80 ha, na 172 działek o powierzchni od 8 m² do 17,01 ha, przy czym zdecydowana większość stanowiły działki o pow. 0,03 ha do 0,05 ha. Wraz z wydzielonymi działkami zostały wydzielone drogi dojazdowe do działek. Działki te, będące w użytkowaniu wieczystym [...]⁹, zostały wydzielone z zamiarem ich sprzedaży na działki rekreacyjne.

W decyzji tej został umieszczony zapis o ustanowieniu prawa przejazdu, przechodu, przegonu na działce 1777 na rzecz każdorazowych właścicieli nowo wydzielonych działek po istniejących drogach.

W aktach notarialnych sprzedaży działek rekreacyjnych powyższy zapis był sformułowany jako ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika lub właściciela zakupionej działki – prawo

² Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782) i art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie ujawnienia nazwy przedsiębiorcy. Wyłączenia tego dokonano w interesie przedsiębiorcy.

³ j.w.

⁴ j.w.

⁵ j.w.

⁶ j.w.

⁷ j.w.

⁸ j.w.

⁹ j.w.

przejazdu i przechodu po istniejących drogach na działce nr 1777, której właścicielem był pierwotnie [...] ¹⁰, a następnie [...] ¹¹.

(dowód: akta kontroli str. 11-16)

Aktem notarialnym z dnia 24.06.2002 Likwidator [...] ¹² zbył prawo wieczystego użytkowania 61 działek o łącznej powierzchni 14,7303 ha na rzecz [...] ¹³.

W latach 2005-2010 Syndyk Masy Upadłości [...] ¹⁴ dokonał sprzedaży prawa użytkowania wieczystego 116 działek rekreacyjnych osobom fizycznym.

W dniu 15.01.2010 r. Syndyk Masy Upadłości [...] ¹⁵ w upadłości, aktem notarialnym sprzedał [...] ¹⁶ prawo wieczystego użytkowania 95 niezabudowanych działek o łącznej powierzchni 17,1536 ha.

[...] ¹⁷ stało się użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 31,8839 ha.

(dowód: akta kontroli str. 41-50)

[...] ¹⁸ sprzedawało działki nabywcom jako działki rekreacyjne. Do końca 2012 r., [...] ¹⁹ sprzedało 16 działek rekreacyjnych, oraz udział w 1/2 części prawa użytkowania wieczystego 8.

W aktach notarialnych zakupu działek, tak od Syndyka Masy Upadłości [...] ²⁰ w upadłości, jak i od [...] ²¹, nabywcy mieli zagwarantowaną służebność - prawo przejazdu, przechodu, przegonu po wydzielonych drogach o szerokości 5 m na rzecz każdorazowych właścicieli wydzielonych działek przynależnych do działek 1777,1672/36, 1673/9,1844 należących do [...] ²².

Właścicielem tych dróg, na których była ustanowiona służebność było [...] ²³, które nie było zobowiązane do urządzania tych dróg, ani do ich utrzymywania, jedynie miało udostępniać po ich terenie dojazd do działek.

(dowód: akta kontroli str. 17-70, 425-427)

Starosta nie przekazywał tych działek w wieczyste użytkowanie ponieważ grunty te zostały przekazane w użytkowanie wieczyste już w 1992 r. Starosta gospodarował tymi gruntami zgodnie z przepisami art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Akty notarialne, przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu na nowego użytkownika, trafiały do Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego. Wydział ten zawiadomieniem o zmianie użytkownika wieczystego informował Wydział Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami.

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie *nie stwierdzono nieprawidłowości*.

¹⁰ j.w.

¹¹ j.w.

¹² j.w.

¹³ j.w.

¹⁴ j.w.

¹⁵ j.w.

¹⁶ j.w.

¹⁷ j.w.

¹⁸ j.w.

¹⁹ j.w.

²⁰ j.w.

²¹ j.w.

²² j.w.

²³ j.w.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Sposób naliczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stosowany w Starostwie Powiatowym w Mielcu.

Opis stanu
faktycznego

W okresie objętym kontrolą Starosta dokonał łącznie 486 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, w tym 36 aktualizacji opłat za działki w miejscowości Rzemień.

Liczba dokonanych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa uzależniona była od posiadanych środków finansowych na sporządzanie operatów wyceny, zaplanowanych w budżecie Starostwa.

W planie Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa na rok 2008 na wycenę nieruchomości Skarbu Państwa zaplanowano 8.000 zł, a wydatkowano 23.180 zł na wykonanie 269 operatów szacunkowych, w tym 258 operatów aktualizacji opłat rocznych.

Na rok 2009 zaplanowano 10.000 zł, a wydatkowano 27.452 zł na 227 operatów aktualizacji opłat, w tym 40 działek w miejscowości Rzemień.

Na rok 2010 zaplanowano 15.000 zł, a wydatkowano 3.492 zł na 30 operatów.

Na rok 2011 zaplanowano 5.000 zł, a wydatkowano 23.621 zł, na 102 operaty.

Na rok 2012 zaplanowano 20.000 zł, a wydatkowano 7.195,50 zł na 7 operatów (nie wykorzystano kwot zaplanowanych na operaty aktualizacji opłat u.w. z powodu negatywnego rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie operatów).

Na rok 2013 zaplanowano 20.000 zł, a w I półroczu 2013 r. wydatkowano 5.680,80 zł na 10 operatów, w tym 7 operatów aktualizacji opłat aktualizacji u.w.

Zwiększenie wydatków na operaty wyceny nieruchomości w stosunku do zaplanowanych w budżecie Powiatu wiązało się z otrzymywaniem dodatkowych środków na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami, tj. z ustawy z dnia 7.09.2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.).

(dowód: akta kontroli str. 203-234)

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego Starosta nalicza w oparciu o przepisy art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starosta dokonywał aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w oparciu o przepisy art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych, wycen prawa własności nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Rzeczoznawcy, wybierani w trybie zapytania o cenę na podstawie art. 69-73 ustawy *Prawo zamówień publicznych* w oparciu o zawierane ze Starostą umowy, sporządzali operaty wyceny nieruchomości dla wyszczególnionych w załączniku Nr 3 do SIWZ, nieruchomości gruntowych.

Procedura aktualizacji opłat rocznych użytkowania wieczystego poprzedzana była wypowiedzeniem użytkownikom wieczystym, przez Starostę, dotychczasowej opłaty rocznej i złożeniem oferty nowych stawek opartych o sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych operaty wyceny gruntu.

(dowód: akta kontroli str. 177-202)

GRT było użytkownikiem wieczystym nieruchomości od 2002 r. i opłacało opłatę roczną w ustalonej przez Starostę stawce w wysokości 3% ceny nieruchomości gruntowej o powierzchni 31,8839 ha, tj. 8.568,25 zł rocznie.

W dniu 17.11.2009 r. Prezes Zarządu [...] ²⁴ wystąpił do Starosty z wnioskiem o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej na 1% uzasadniając wniosek tym, że nieruchomość jest wykorzystywana na cele rolne i zgodnie z art. 73 ust. 3 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami - opłata roczna winna wynosić 1%.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, decyzją z dnia 24.03.2010 r. Starosta odmówił zmiany stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego z 3% na 1%, ponieważ podstawowy sposób korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego - zdaniem Starosty - nie polegał na jej wykorzystaniu do działalności rolniczej.

Od decyzji Starosty, Zarząd [...] ²⁵ odwołał się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu, które orzeczeniem SKO-404/C/541/10 z dnia 30.07.2010 r. orzekło, że w omawianym przypadku należy zastosować stawkę 1% opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego od dnia 1.01.2010 r., uznając, że przedstawione dokumenty z Urzędu Miejskiego w Przecławiu oraz decyzja Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Mielcu przemawiają za rolnym wykorzystaniem gruntów Skarbu Państwa.

Starosta w dniu 8.11.2010 r. zaktualizował opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości użytkowanych przez [...] ²⁶ do stawki 1% uznanej w orzeczeniu SKO i ustalił kwotę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 31,8061 ha na 2.845,74 zł rocznie.

Starosta aktualizował również stawki opłaty rocznej użytkownikom wieczystym działek rekreacyjnych nabytych od Syndyka Masy Upadłościowej [...] ²⁷ oraz od [...] ²⁸ stosując procedury określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 131-176)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowości polegające na nierzetelnym planowaniu kwot na wycenę nieruchomości Skarbu Państwa w budżecie Starostwa. W trakcie objętego kontrolą okresu 5 lat, w 3 latach zaplanowano kwoty na wyceny gruntów Skarbu Państwa od 2,7 do 4,7 razy niższe do faktycznie wykonanych, a w 2 latach wykorzystano zaplanowane kwoty w 22% i 36%

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

3. Przekształcanie użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.

Opis stanu
faktycznego

Starosta w latach 2008-2012 wydał, na wniosek użytkowników wieczystych, 39 decyzji o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności.

W roku 2008 Starosta wydał 1 decyzję o odmowie przekształcenia, a w 2009 r. 2 decyzje odmowne. W 2010 r. Starosta wydał 13 decyzji o przekształceniu, w tym 5 decyzji odmownych wszystkie z terenu Rzemienia. W 2012 r. decyzji o przekształceniu wydano 23, w tym 12 z terenu Rzemienia, a w I półroczu 2013 r. wydano 10 decyzji o przekształceniu w tym 1 z terenu Rzemienia.

Rzeczoznawcy, w wycenach prawa własności działek położonych w Rzemieniu, uwzględniali fakt wpływu i uciążliwości sąsiedztwa kopalni piasku na wartość gruntu. W postępowaniu administracyjnym w sprawie przekształcenia prawa użytkowania

²⁴ j.w.

²⁵ j.w.

²⁶ j.w.

²⁷ j.w.

²⁸ j.w.

wieczystego w prawo własności nieruchomości Starosta opierał się na sporządzanej przez rzeczoznawców majątkowych wycenie wartości gruntu jako prawie własności i prawie użytkowania wieczystego.

Wyliczone wartości obu praw do gruntu stanowiły podstawę dla ustalenia ceny nieruchomości przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i stanowiły różnicę pomiędzy wyliczoną wartością prawa własności, która jest wartością rynkową, a wartością prawa użytkowania wieczystego.

Ostateczna decyzja Starosty o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu była kierowana do Oddziału Ewidencji i Katastru Starostwa oraz do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego razem z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej.

(dowód: akta kontroli str. 207-209, 243-249, 261-305)

Starosta składał Wojewodzie Podkarpackiemu, w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy, sprawozdania dotyczące gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 239-250)

W Starostwie pobierano zaliczki, od wnioskodawców przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, na poczet kosztów wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, tym samym koszty sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości obciążały wnioskodawców.

Zgodnie z art. 262 § 1 pkt 2 kpa stroną obciążają koszty, które zostały poniesione w interesie strony, a nie wynikają z ustawowego obowiązku organów prowadzących postępowanie.

Kontrola przeprowadzona w grudniu 2012 r. przez Oddział Zamiejscowy Wydziału Nieruchomości w Tarnobrzegu Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, w zakresie wykonywania przez Starostę zadań z zakresu administracji rządowej dotyczącej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, stwierdziła, że obciążanie stron kosztami wyceny nieruchomości w procedurze przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności jest niezgodne z prawem.

W wyniku ww. kontroli Starosta polecił odstąpienie od obciążania wnioskodawców kosztami opracowania operatów wyceny nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 251-260, 235-237)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono *nieprawidłowości polegające na obciążaniu wnioskodawców kosztami wyceny nieruchomości w procedurze przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności do czasu otrzymania przez Starostwo wystąpienia pokontrolnego po kontroli Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego*. Od dnia 6.02.2013 r. Starostwo nie obciążało wnioskodawców kosztami wyceny.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

4. Procedura wydawania koncesji na budowę kopalni piasku w Rzemieniu, przestrzeganie przepisów w zakresie planowania przestrzennego przy wydawaniu pozwolenia na budowę kopalni piasku.

Zgodnie z art. 16 ust. 2a ustawy Pgg Starosta udziela koncesji, na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin pospolitych, w obszarach działalności

Opis stanu
faktycznego

górnictwa o powierzchni do 2 ha i wydobyciu kopaliny w roku kalendarzowym do 20.000 m³ przy działalności prowadzonej bez użycia materiałów wybuchowych. Natomiast art. 16 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że koncesji, na poszukiwanie, rozpoznawanie lub wydobywanie kopaliny podstawowych i pospolitych przekraczające wielkości określone w ust. 2a, udziela Marszałek Województwa.

Użytkownik wieczysty - [...] ²⁹wydzierżawił, podmiotowi - [...] ³⁰działkę nr 591/6, położoną w sąsiedztwie działek rekreacyjnych, w celu wydobywania metodą odkrywkową piasku oraz kopaliny towarzyszącej – torfu.

W celu podjęcia działalności górniczej została opracowana „Dokumentacja geologiczna złoża piasków czwartorzędowych i torfu Rzemień w kategorii C1 w miejscowości Rzemień”. Obszar górniczy został podzielony na złoża „Rzemień”-Pole I o powierzchni 1,8500 ha i o zasobach bilansowych kopaliny głównej - piasku 164.095 m³ oraz kopaliny towarzyszącej - torfu 15.355 m³, oraz złoża „Rzemień”-Pole II o powierzchni obszaru górniczego 1,8500 ha i zasobach kopaliny głównej - piasku 162.060 m³ oraz kopaliny towarzyszącej - torfu 14.060 m³.

Starosta Powiatu Mieleckiego, na wniosek [...] ³¹po spełnieniu wszystkich wymogów stawianych przez przepisy ustawy Pgg udzielił w dniu 23.04.2010 r. koncesji na eksploatację piasku oraz kopaliny towarzyszącej ze złoża „Rzemień”-Pole I, a w dniu 14.09.2010 r. udzielił koncesji na eksploatację piasku oraz kopaliny towarzyszącej ze złoża „Rzemień”-Pole II. W udzielonych koncesjach wydobycie zostało ograniczone do 20.000 m³ na rok dla każdego pola. Koncesje te były udzielone na okres 10 lat.

(dowód: akta kontroli str. 307-314)

W dniu 14.09.2010 r. podmiot wystąpił do Starostwa z wnioskami o wygaszenie przedmiotowych koncesji i zwolnienie z obowiązku rekultywacji.

Starosta w dniu 18.11.2011 r. decyzjami OŚ. 6522.51.2011.MS oraz OŚ. 6522.52.2011.MS stwierdził wygaśnięcie koncesji na wydobywanie piasku oraz kopaliny towarzyszącej – torfu ze złóż „Rzemień”-Pole I oraz „Rzemień”- Pole II.

(dowód: akta kontroli str. 315-318)

[...] ³²w celu możliwości zwiększenia rocznego wydobycia piasku wystąpiło do Marszałka Województwa Podkarpackiego z wnioskiem o udzielenie koncesji na wydobywanie piasków czwartorzędowych i torfu ze złoża „Rzemień”, tj. tego samego złoża ,na którym był zlokalizowany obszar górniczy „Rzemień”-Pole I i „Rzemień”-Pole II.

Marszałek Województwa Podkarpackiego, decyzją OS.-IV.7422.84.2011.AR, z dnia 09.12.2011 r. udzielił podmiotowi koncesji na wydobywanie piasków czwartorzędowych ze złoża piasków czwartorzędowych i torfu „Rzemień” w obrębie działki nr 591/6.

Zasoby piasku możliwe do wydobycia zostały określone na 137.172,7 m³, a minimalny stopień wykorzystania zasobów przemysłowych określono na 0,68. Ważność koncesji określono do dnia 30.04.2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 319-322)

Marszałek Województwa Podkarpackiego udzielił koncesji w oparciu o przedłożony przez Przedsiębiorcę wniosek koncesyjny. Projekt zagospodarowania złoża został

²⁹ j.w.

³⁰ j.w.

³¹ j.w.

³² j.w.

pozytywnie zaopiniowany przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie. Wniosek o udzielenie koncesji został uzgodniony przez Burmistrza Przecławia, granice obszaru i terenu górniczego zostały uzgodnione przez Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego.

Złoże zostało wyeksploatowane zgodnie z wydaną koncesją, która wygasła z dniem 30.04.2012 r. Marszałek Województwa Podkarpackiego w dniu 06.07.2012 r. stwierdził wygaśnięcie koncesji i zobowiązał Przedsiębiorcę – [...] ³³ do wykonania dodatku do dokumentacji geologicznej złoża piasków czwartorzędowych i torfu „Rzemień” rozliczającego zasoby tego złoża i przedłożenia go Marszałkowi Województwa

(dowód: akta kontroli str. 323-326)

W związku z powyższym Przedsiębiorca w dniu 28.06.2013 r. złożył w Starostwie Powiatowym wniosek o wydanie decyzji określającej kierunek rekultywacji gruntów na działce 591/6 po zakończeniu eksploatacji złoża Rzemień, wnioskując o ustalenie rolnego kierunku rekultywacji (zbiornik wodny) zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2003.

W dniu 01.07.2013 r. Przedsiębiorca złożył w Starostwie Projekt Rekultywacji Terenu Poeksploatacyjnego w Obrębie Złoża Rzemień dz. Nr 591/6, opracowany przez uprawnionego geologa.

Starostwo wszczęło postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia osoby obowiązanej do wykonania rekultywacji oraz kierunków i terminu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych złoża Rzemień, i wezwało w dniu 6.08.2013 r. Przedsiębiorcę do uzupełnienia ww. wniosku. Sprawa w toku załatwiania.

(dowód: akta kontroli str. 445-448)

W listopadzie 2010 r. firma [...] ³⁴ Sp. z o.o. z siedzibą w Rzemieniu wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Mielcu z wnioskiem o udzielenie koncesji na eksploatację piasku ze złoża „Rzemień I – Pole I” zlokalizowanego na działce nr 1673/6 stanowiącej staw nr 3 wcześniej w czasie działalności [...] ³⁵ wykorzystywany jako kąpielisko oraz do hodowli ryb przez PZW.

Teren zlokalizowany na działce nr 1673/6 w Rzemieniu został określony w Projekcie obszaru górniczego i terenu górniczego jako złożo piasku czwartorzędowego „Rzemień I” podzielone na Pola I, II, III, IV, V, VI.

Wnioskodawca - firma [...] ³⁶ zawarł notarialną przedwstępną umowę kupna działki nr 1673/6 z użytkownikiem wieczystym – [...] ³⁷ w wyniku której w dniu 22.03.2012 r. została zawarta notarialna umowa nabycia prawa użytkowania wieczystego działek o pow. 13,1845 ha oraz udziału w 1/2 części działek o pow. 2,0950 ha położonych w Rzemieniu.

Zasoby geologiczne złoża „Rzemień I – Pole I” o powierzchni 1,1798 ha, określono na około 123.879,5 m³, planowaną wielkość wydobycia w ciągu roku określono na około 20.000 m³, natomiast wydobycie w ciągu doby na około 77 m³.

(dowód: akta kontroli str. 379-390)

Starosta w dniu 19.07.2012 r. wydał decyzję OŚ.6522.6.2012.MS w której udzielił spółce [...] ³⁸ koncesji na eksploatację piasku ze złoża „Rzemień I” w granicach Pola

³³ j.w.

³⁴ j.w.

³⁵ j.w.

³⁶ j.w.

³⁷ j.w.

³⁸ j.w.

I. Ważność koncesji Starosta ustalił na 9 lat. Decyzja stała się prawomocna w dniu 09.08.2012 r.

Burmistrz Przecławia postanowieniem z dnia 25.06.2012 r. pozytywnie uzgodnił projekt koncesji na eksploatację piasku ze złoża Rzemień I Pole I.

Burmistrz Przecławia w dniu 19.10.2011 r. wydał decyzję OŚ.OC.6220.2.2011 o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Zakres i charakter przedsięwzięcia polega na pogłębieniu stawu nr 3 celem uzyskania zbiornika wodnego do hodowli ryb z możliwością wykorzystania całego terenu pod działalność rekreacyjno-letniskową; z jednoczesnym wydobyciem piasku z istniejącego zbiornika.

W środowiskowych uwarunkowaniach, zwrócono uwagę na wywóz kopaliny, który może powodować uciążliwości związane z hałasem, pyleniem i rozchodzeniem się drgań do środowiska, w tym wpływ na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe położone na obszarze Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

(dowód: akta kontroli str. 341-356)

Prezes Wyższego Urzędu Górniczego postanowieniem z dnia 11.06.2012 r. uzgodnił granice projektowanego obszaru i terenu górniczego.

Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie postanowieniem z dnia 2.07.2012 r. uzgodnił koncesję na wydobywanie piasku ze złoża Rzemień I Pole I.

Przedsiębiorca do dnia 18.09.2013 r. nie podjął eksploatacji kopalni piasku.

(dowód: akta kontroli str. 327-340,359-377)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

5. Rozpatrywanie skarg dotyczących użytkowania wieczystego oraz koncesji na budowę kopalni piasku kierowanych do Starostwa Powiatowego w Mielcu.

Członkowie Stowarzyszenia Użytkowników Działek Rekreacyjnych w Rzemieniu, w tym 5 –ciu właścicieli działek rekreacyjnych bezpośrednio sąsiadujących ze stawem nr 3 prowadzi spór z [...] ³⁹ i firmą [...] ⁴⁰.

Przedmiotem sporu jest, zdaniem skarżących, spowodowanie utrudnienia dojazdu do działek rekreacyjnych na skutek eksploatacji kopalni piasku „Rzemień I”, (zniszczenie drogi gminnej przez transport urobku, brak rekultywacji terenu pokopalnianego złoża Rzemień I, brak zgody użytkowników działek rekreacyjnych na eksploatację kopalni piasku w złożu Rzemień I - Pole I, pomimo uzyskania koncesji przez Przedsiębiorcę.

Spór ten dotyczy również żądania od [...] ⁴¹ partycypacji w kosztach na urządzenie dróg dojazdowych ustanowionych jako służebność dojazdu do działek, umożliwienia bez ograniczenia dostępu do stawów, umożliwienie korzystania z utwardzonych dróg, pozwolenia na przeprowadzenia uzbrojenia terenów w sieci elektryczne i wodno-kanalizacyjne po terenach [...] ⁴².

³⁹ j.w.

⁴⁰ j.w.

⁴¹ j.w.

⁴² j.w.

Właściciele działek rekreacyjnych próbują ograniczać prawa do swobodnego, zgodnego z prawem, korzystania z nieruchomości nabytych przez [...] ⁴³ roszcząc sobie prawa do nienależnego im korzystania z urządzeń rekreacyjnych będących w posiadaniu podmiotów niepublicznych jakimi są [...] ⁴⁴ oraz firma [...] ⁴⁵.

Właściciele działek rekreacyjnych złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu dwa wnioski o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Przecławia w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na eksploatacji złoża piasku Rzemień. SKO w 1 przypadku postanowiło odmówić wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji, a w drugim przypadku utrzymało w mocy zaskarżone postanowienie.

Właściciele działek rekreacyjnych składali w Starostwie pisma, w których domagali się interwencji Starosty w sprawach, które były przedmiotem ich sporu z [...] ⁴⁶, a także zgłaszali pretensje do Starosty o wydanie koncesji na eksploatację kopalni piasku na terenach rekreacyjnych, a także o drastyczne podniesienie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w ramach aktualizacji opłat.

Starosta pisemnie odpowiadał na składane pisma wyjaśniając prawne kwestie dotyczące decyzji wydawanych przez Starostę, nie angażując się spór pomiędzy podmiotami.

W piśmie skierowanym do Starosty w dniu 8.02.2013 r. właściciele działek rekreacyjnych zarzucają Staroście *brak interwencji w sprawie dewastacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w Rzemieniu*. Skarżący zarzucają Staroście udzielenie koncesji na kopalnię piasku Rzemień Pole I w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych na terenie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, brak informowania właścicieli działek rekreacyjnych, w trakcie ich zakupu, o planowanej kopalni, drastyczne podniesienie opłat z tytułu użytkowania wieczystego działek, brak interwencji Starosty w sprawie odtworzenia dojazdu do działek rekreacyjnych zniszczonego przez przedsiębiorcę eksploatującego kopalnię piasku Rzemień, brak interwencji w sprawie rekultywacji terenu po eksploatacji złoża Rzemień, brak interwencji w sprawie remontu drogi gminnej, brak działania Starosty w sprawie przywrócenia stawowi nr 3 statusu kąpieliska.

Podobne problemy skarżący podnosili w kolejnych pismach do Starosty z dnia 04.06.2013 r. oraz z dnia 27.06.2013 r. a także w dniu 16.07.2013 r. do Przewodniczącego Rady Powiatu Mieleckiego.

Starosta udzielił skarżącym odpowiedzi w dniu 12.03.2013 r. oraz w dniu 02.07.2013 r. odnosząc się merytorycznie do postawionych zarzutów z przytoczeniem przepisów prawnych, o które oparte były decyzje Starosty oraz wskazał Wójta Przecławia jako osobę kompetentną w sprawach mediacji pomiędzy stronami sporu.

(dowód: akta kontroli str. 391-444)

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski
pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴⁷, wnosi o:

⁴³ j.w.

⁴⁴ j.w.

⁴⁵ j.w.

⁴⁶ j.w.

⁴⁷ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

- rzetelne planowanie środków budżetowych na opracowania operatów wyceny nieruchomości Skarbu Państwa.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wniosku. W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

....., dnia
miejscowość data

Kontroler
Zbigniew Rudnicki
Doradca techniczny

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Wiesław Motyka

.....
podpis

.....
podpis