

WYSTAPIENIE POKONTROLNE

Data sporządzenia projektu	12 lutego 2020 r.
Numer pisma projektu	WS-I.431.4.2019
Nazwa podmiotu kontrolowanego	Gmina Kraków - Zarząd Zieleni Miejskiej
Nazwa wydziału MUW	Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
Imiona i nazwiska członków zespołu kontrolującego zgodnie z upoważnieniem do kontroli	<p>Dorota Greggio – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, na podstawie upoważnienia Wojewody Małopolskiego nr 20/19 z 24 czerwca 2019 r.</p> <p>Anna Jasnos – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, na podstawie upoważnienia Wojewody Małopolskiego nr 18/19 z 24 czerwca 2019 r.</p> <p>Paulina Zagórska – inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, na podstawie upoważnienia Wojewody Małopolskiego nr 19/19 z 24 czerwca 2019 r.</p>

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie:

1. ustawy z 23 stycznia 2009 r. *o wojewodzie i administracji rządowej w województwie* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1464),
2. ustawy z 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz. U. Nr 185, poz. 1092 ze zm.),
3. ustawy z 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.),
4. ustawy z 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity tj. Dz. U. 2018 r. poz. 2068 ze zm.),
5. ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 6).

ZAKRES KONTROLI:

Prawidłowość wykonywania zadań zleconych z zakresu administracji rządowej przez Prezydenta Miasta Krakowa, dotyczących gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, w części powierzonej Zarządowi Zieleni Miejskiej.

Kontrola została przeprowadzona w dniach 25 czerwca 2019 r. – 10 lipca 2019 r. przez Zespół Kontrolny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie.

Doraźne czynności kontrolne zostały wszczęte w związku z koniecznością zbadania prawidłowości i rzetelności wykonywanych zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa. Z uwagi na odnotowane w trakcie

czynności kontrolnych liczne nieprawidłowości na podstawie art. 53 ustawy *o kontroli w administracji rządowej* dalsza część kontroli została przeprowadzona w trybie zwykłym.

Kontrolą objęto następujące zadania:

1. obowiązek ewidencjonowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wynikający z art. 23 ust. 1 pkt 1, ust. 1b i ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej UGN),
2. udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa,
3. prawidłowość wykorzystania dotacji związanej z wyżej wymienionymi zadaniami,
4. prawidłowość oraz terminowość pobierania oraz odprowadzania dochodów budżetowych.

I. ZARYS REGULACJI PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z PRZEDMIOTEM KONTROLI

Sprawy związane z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa w podstawowym zakresie uregulowane są ustawą o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 11 tej ustawy, co do zasady, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta (prezydent miasta na prawach powiatu). Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa (art. 21 UGN). Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie (prezydenci miast na prawach powiatu). Starostowie ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości (przy czym obowiązek ewidencjonowania dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste). Ewidencjonowanie obejmuje informacje wskazane w art. 23 ust. 1c UGN. Formy gospodarowania nieruchomościami określa art. 23 ust. 1 UGN. Starostowie posiadają uprawnienia do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (art. 23 ust. 7a UGN). Co do zasady zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda – odnośnie nieruchomości Skarbu Państwa – może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów (art. 37 ust. 4 UGN).

Zgoda wojewody o której mowa w ww. normach winna być uprzednia oraz wyrażona w formie zarządzenia (art. 11 ust. 2 UGN). W doktrynie wskazuje się, że dokonanie czynności prawnej bez zgody wojewody oznacza, że jest to czynność sprzeczna z ustawą (art. 58 § 1 KC.) i jako taka jest nieważna. Wyrażany jest również pogląd odmienny, iż w takim przypadku mamy do czynienia z bezskutecznością zawieszoną, a to w związku z treścią art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym¹, który stanowi, że do czynności prawnych dokonanych z naruszeniem przepisów o właściwości i zakresie reprezentacji Skarbu Państwa stosuje się odpowiednio przepis art. 103 § 1 i 2 ustawy Kodeks cywilny². Taka czynność nie jest więc od początku nieważna, tylko dotknięta bezskutecznością

¹ tj. z dnia 14 czerwca 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 1182

² tj. z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025)

zawieszoną. Jednakże odmowa potwierdzenia lub bezskuteczny upływ terminu do jej potwierdzenia powodują bezwzględną nieważność umowy.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z *o lasach* lasy i grunty przeznaczone do zalesienia, znajdujące się w zasobach Państwowego Funduszu Ziemi, przeszły z dniem 1 stycznia 1992 r. w zarząd Lasów Państwowych.

Niezależnie od powyższego lasami Skarbu Państwa, które nie znajdowały się w zasobach Państwowego Funduszu Ziemi, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (dotyczy także udziału Skarbu Państwa w prawie własności). W takiej sytuacji grunty te powinny być niezwłocznie przekazane Lasom Państwowym protokołem zdawczo-odbiorczym. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki określone w art. 4 ust. 2 ustawy *o lasach*, a mianowicie dotyczące lasów: będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych, wchodzących w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz będących w użytkowaniu wieczystym na mocy odrębnych przepisów.

W związku z powyższym grunty leśne Skarbu Państwa nie wchodzą w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym na podstawie art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* gospodarują starostwie (prezydenci miast na prawach powiatu) wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Ustawa ta nie narusza innych ustaw w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami – w tym także ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach*.

II. OCENA

W wyniku przeprowadzenia niniejszej kontroli – realizację przez Prezydenta Miasta Krakowa działającego poprzez Zarząd Zieleni Miejskiej, zadania zleconego z zakresu administracji rządowej w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – ocenia się **negatywnie**.

Powyższa ocena wynika z następujących ustaleń dokonanych w czasie kontroli.

III. UMOCOWANIE ZARZĄDU ZIELENI MIEJSKIEJ DO WYKONYWANIA ZADAŃ W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

Uchwałą Nr VIII/113/15 Rady Miasta Krakowa z 4 marca 2015 r. *w sprawie utworzenia i zatwierdzenia statutu jednostki budżetowej Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (z późn. zm.)* utworzono Zarząd Zieleni Miejskiej.

Następnie Uchwałą nr XXII/461/19 Rady Miasta Krakowa z 17 lipca 2019 r. *w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/113/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie utworzenia i zatwierdzenia statutu jednostki budżetowej Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (z późn. zm.)* dokonano zmiany statutu jednostki.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 1 Statutu przedmiotem działalności ZZM jest realizowanie, organizowanie i prowadzenie zadań związanych z zarządzaniem terenami zieleni stanowiącymi własność, współwłasność, będącymi w użytkowaniu wieczystym lub pozostającymi we władaniu Gminy Miejskiej Kraków albo Skarbu Państwa: parkami, parkami rzecznyymi, zieleńcami, skwerami, bulwarami, roślinnością fortów Twierdzy Kraków, terenami zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz innymi terenami zieleni urządzonej lub nieurządzonej, przeznaczonymi pod zieleń wraz ze znajdującymi się na tych terenach elementami małej architektury, nawierzchniami utwardzonymi, placami zabaw, ogrodami jordanowskimi oraz budynkami i innymi obiektami kubaturowymi (w tym zabytkowymi), obiektami inżynierskimi i urządzeniami technicznymi oraz innymi elementami i obiektami.

Dodatkowo ZZM zarządza nieruchomościami rolnymi będącymi własnością, współwłasnością lub pozostającymi we władaniu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa (pkt. 5); terenami przeznaczonymi pod budowę nowych terenów zieleni będących własnością, współwłasnością lub pozostających we władaniu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa (pkt. 8) oraz utrzymaniem nieurządzonych terenów zieleni będących własnością, współwłasnością lub pozostających we władaniu Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa (pkt. 9).

IV. EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z ART. 23 UST. 1C UGN ORAZ SPRAWOZDANIE PRZEKAZANE WOJEWODZIE MAŁOPOLSKIEMU W OPARCIU O ART. 23 UST. 1A UGN

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa ewidencjonowany jest w formie wykazu, który corocznie wysyłany jest przez Prezydenta Miasta Krakowa jako sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa do Wojewody Małopolskiego.

W powyższym zakresie stwierdzono:

- w zakładce „Najem/dzierżawa/użyczenie/użytkowanie” nieprawidłowe zaewidencjonowanie nieruchomości, w stosunku do których Skarb Państwa nie zawierał umów obligacyjnych (np. działka nr 197, obręb 27, jednostka ewidencyjna Krowodrza; nr 1513, obręb 33 jednostka ewidencyjna Krowodrza, nr 187/8, obręb 43 jednostka ewidencyjna, Podgórze; nr nr 91/1, 93/4, 93/8, obręb 6 jednostka ewidencyjna Podgórze; nr 69/4, obręb 75 jednostka ewidencyjna Podgórze,).
- w zakładce „Nierozdysponowane” nieprawidłowo zaewidencjonowano nieruchomość, w stosunku do której zawarto umowę dzierżawy (działka nr 485, obręb 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza).
- w zakładce „Nierozdysponowane” niektóre działki były zdublowane (np. nr nr 140/2, 179, 180, 182, 187/2 i 98/2, obręb 40 jednostka ewidencyjna Nowa Huta).
- w sprawozdaniu nie wykazano niektórych działek (np. nr nr 100/2, 101/2, 188/2, obręb 40 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, nr 82/16, obręb 99 jednostka ewidencyjna Podgórze).
- w sprawozdaniu jako rekord przyjęto pojedyncze działki. Rekordem winna być nieruchomość w ujęciu wieczysto-księgowym.

V. EWIDENCJA POZABILANSOWA MAJĄTKU SKARBU PAŃSTWA

W zakresie ewidencji pozabilansowej środków trwałych stanowiących własność bądź współwłasność Skarbu Państwa ustalono, iż jednostka kontrolowana nie posiada ewidencji gruntów stanowiących własność/współwłasność Skarbu Państwa, którymi w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa gospodaruje ZZM jako samorządowa jednostka budżetowa UMK.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20.09.2017 r. w sprawie ewidencjonowania mienia Skarbu Państwa (Dz. U. 2017, poz. 1804) starostwo jest jednostką ewidencji przedmiotowej, zobowiązaną do prowadzenia ewidencji pozabilansowej mienia Skarbu Państwa.

W powyższym zakresie stwierdzono:

- brak ewidencji gruntów Skarbu Państwa w ewidencji pozabilansowej.

VI. DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA BĄDŹ ICH CZĘŚCI

Zgodnie uzyskanymi przez kontrolujących informacjami nieruchomości Skarbu Państwa udostępniane są w formie umów dzierżawy. W związku z powyższym w trakcie kontroli skontrolowano przedłożone przez kontrolowaną jednostkę następujące umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) umowa znak: GS-12.6845.3.1.2017.EB - działka nr 70/13 obręb 107, jednostka ewidencyjna Podgórze – pow. dzierżawy 0,5664 ha.
- 2) umowa znak: ZZM/U/XII/3/NN/45/2017 - działka nr 485 obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza – pow. dzierżawy 490,00 m².
- 3) umowa znak: ZZM/U/XI/6/NN/210/2018 - działka nr 31/3 obręb 28, jednostka ewidencyjna Krowodrza – pow. dzierżawy 7 ha.
- 4) umowa znak: ZZM/U/XV/1/NN/236/2018 - działki nr nr 100/2, 101/2, 140/2, 143/2, 179, 180, 182, 183/2, 184/2, 185/2, 186, 187/2, 188/2, 266, 98/2, obręb 40, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – pow. dzierżawy 9,3876 ha.
- 5) umowa znak: ZZM/U/XI/4/NN/117/2019 - działka nr 31/3 obręb 28, jednostka ewidencyjna Krowodrza – pow. dzierżawy 7,9009 ha.
- 6) umowa znak: ZZM/U/XI/6/NN/208/2019 - działka nr 70/13 obręb 107, jednostka ewidencyjna Podgórze – pow. dzierżawy 0,5664 ha.
- 7) umowa znak: ZZM/U/VI/3/NN/28/2019 - działki nr nr 100/2, 101/2, 140/2, 143/2, 179, 180, 182, 183/2, 184/2, 185/2, 186, 187/2, 188/2, 266, 98/2, obręb 40, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – pow. dzierżawy 9,3876 ha.
- 8) umowa znak: ZZM/U/VI/6/NN/68/2019 - działki nr nr 193, 196, 197 obręb 40, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – pow. dzierżawy 2,3192 ha.

W powyższym zakresie stwierdzono:

- zastosowanie zarządzenia nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z 7 września 2007 r. (zmienionego zarządzeniem nr 691/2012 z 16 marca 2012 r.) w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. Stwierdzić należy, że powyższe zarządzenie nie może stanowić podstawy do ustalenia czynszu dzierżawnego, ponieważ nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a nie Gminy Miejskiej Kraków. Ponadto należy wskazać, że Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 2658/2007 z 12 grudnia 2007 r. z późn zm. ustalił zarówno stawki czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, jak również zasady wydzierżawiania nieruchomości Skarbu Państwa. Zatem ww. zarządzenie winno być stosowane w sprawach dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa (dotyczy umów: ZZM/U/XII/3/NN/45/2017, ZZM/U/XI/6/NN/210/2018, ZZM/U/XV/1/NN/236/2018).
- w zawartych umowach błędnie wskazano Gminę Miejską Kraków jako stroną umowy (dotyczy wszystkich kontrolowanych umów za wyjątkiem umowy GS-12.6845.3.1.2017.EB) oraz właściciela nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa (dotyczy: ZZM/U/XII/3/NN/45/2017),
- zawarcie kolejnych umów dzierżawy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat pomiędzy tymi samymi stronami, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość bez uzyskania zgody wojewody stosownie do art. 23 ust. 7a UGN (dotyczy: ZZM/U/XI/4/NN/117/2019, ZZM/U/VI/3/NN/28/2019, ZZM/U/XI/6/NN/208/2019).

VII. ZARZĄDZANIE GRUNTAMI LEŚNYMI SKARBU PAŃSTWA

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie w piśmie z dnia 12 grudnia 2019 r., znak: ZZM.ZL.72.139.19.24950.DW, wyjaśnił, że poszczególnymi gruntami leśnymi Skarbu Państwa położonymi w granicach administracyjnych miasta Krakowa Jednostka zarządza na podstawie Statutu Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie – Uchwała Rady Miasta Krakowa nr VIII/113/15 z dnia 4 marca 2015 r. oraz protokołów przekazania od Fundacji Miejski Park i Ogród Zoologiczny w Krakowie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o lasach lasami Skarbu Państwa, poza ustawowo określonymi wyjątkami, zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

W związku z wyżej wskazanym przepisem nieruchomości Skarbu Państwa, w stosunku do których został naliczony podatek leśny za 2019 r. (zgodnie z przedłożonym Kontrolującym Załącznikiem DL-A zawierającym informacje dotyczące gruntów leśnych będących w posiadaniu podatnika na rok 2019) nie powinny wchodzić w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym na podstawie art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami gospodaruje Prezydent Miasta Krakowa. Natomiast nie jest wykluczone udostępnienie przez PGL Lasy Państwowe wskazanych gruntów Gminie Miejskiej Kraków na innej podstawie.

VIII. PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Jednostka kontrolowana przedłożyła do kontroli deklarację w sprawie podatku od nieruchomości Skarbu Państwa za 2018, 2019 rok, wraz z wykazem nieruchomości zadeklarowanych do opodatkowania.

W wyniku analizy ww. deklaracji od nieruchomości Skarbu Państwa, w odniesieniu do których jednostka kontrolowana uiściła podatek od nieruchomości zespół kontrolny ustalił nierzetelne sporządzenie deklaracji na podatek od nieruchomości poprzez wskazanie w deklaracji na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa (DN) nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (przykładowo działki nr nr 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86 obręb 216 jednostka ewidencyjna Śródmieście - decyzja komunalizacyjna Wojewody nr GG.V.7242-1-417 / 586/92/Tj), jak również nieruchomości podlegających komunalizacji z mocy prawa, w odniesieniu do których Prezydent Miasta Krakowa nie wystąpił do Wojewody o wydanie stosownej decyzji komunalizacyjnej.

Dodatkowo w deklaracji na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa nie wykazano w części ZW nieruchomości podlegających zwolnieniu od podatku wynikającego z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) – wpisanych do rejestru zabytków – działka nr 1/28 i w części nr 1/29 obręb 51 jednostka ewidencyjna Podgórze, rejestr zabytków A-1120, działka nr 606/7 obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście – rejestr zabytków A-7), co w istocie zawyżyło wartość należnego podatku.

Ponadto w deklaracji na podatek od nieruchomości wykazano całe działki ewidencyjne, które w części są zajęte pod Potok Sudoł, jednak brak wydzielenia geodezyjnego części działki zajętej pod potok. W związku z powyższym, nie dokonano uregulowania stanu prawnego działek w zakresie zajętości pod potok Sudoł.

W powyższym zakresie stwierdzono:

- nierzetelne sporządzenie deklaracji podatkowej dotyczącej nieruchomości Skarbu Państwa,

IX. REALIZACJA DOCHODÓW BUDŻETU PAŃSTWA Z TYTUŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA – ROZDZIAŁ 70005

Zespół kontrolny ustalił, iż nie przekazano na rachunek budżetu państwa dochodów wynikających z umów dzierżaw nieruchomości Skarbu Państwa:

- umowa z 2 lutego 2017 r. nr ZZM/U/XII/3/NN/45/2017 – zawarta na czas oznaczony 3 lata dzierżawa nieruchomości o powierzchni 490 m² (działka nr 485 obręb 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza) z przeznaczeniem na działalność rolniczą (ogródek działkowy),

- umowa z 19 kwietnia 2018 r. nr ZZM/U/XI/6/NN/210/2018 – zawarta na okres od 1 maja do 30 września 2018 r. dzierżawa nieruchomości o powierzchni 7,0000 ha (działka nr 31/3 obręb 28 jednostka ewidencyjna Krowodrza) z przeznaczeniem na cel uprawy rolne,

- umowa z 24 kwietnia 2018 r. nr ZZM/U/XV/1/NN/236/2018 – zawarta na okres od 1 maja do 31 października 2018 r. dzierżawa nieruchomości o powierzchni 9, 3876 ha (działki nr: 100/2, 101/2, 140/2, 143/2, 179, 180, 182, 183/2, 184/2, 185/2, 186, 187/2, 188/2, 266, 98/2 obręb 40 jednostka ewidencyjna Nowa - Huta) z przeznaczeniem na cel uprawy rolne,
- umowa z 25 marca 2019 r. nr ZZM/U/XI/4/NN/117/2019 zawarta na okres od 1 kwietnia do 15 sierpnia 2019 r., dzierżawa nieruchomości o powierzchni 7,9009 ha (działka nr 31/3 obręb 28 jednostka ewidencyjna Krowodrza) z przeznaczeniem na cele rolnicze,
- umowa z 30 kwietnia 2019 r. nr ZZM/U/XI/6/NN/208/2019 zawarta na okres 3 lata dzierżawa nieruchomości o powierzchni 0,5664 ha (działka nr 70/13, obręb 107 jednostka ewidencyjna Podgórze) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rybacko-wędkarskiej,
- umowa z 31 stycznia 2019 r. nr ZZM/U/VI/3/NN/28/2019 zawarta na okres od 1 lutego do 31 października 2019 r., dzierżawa nieruchomości o powierzchni 9,3876 ha (działki nr: 100/2, 101/2, 140/2, 143/2, 179, 180, 182, 183/2, 184/2, 185/2, 186, 187/2, 188/2, 266, 98/2 obręb 40 jednostka ewidencyjna Nowa-Huta) z przeznaczeniem na cele rolnicze
- umowa z 28 lutego 2019 r. nr ZZM/21/VI/6/NN/68/2019 zawarta na okres od 1 marca do 31 października 2019 r., dzierżawa nieruchomości o powierzchni 2, 3192 ha (działki nr: 193, 196, 197 obręb 40 jednostka ewidencyjna Nowa – Huta) z przeznaczeniem na używanie i pobieranie pożytków.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej pismem z 10 października 2019 r. Nr ZZM.NG.0810.6.19.21467.MG2 wyjaśnił cyt. „Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie sporządził i przekazał sprawozdanie RB-27ZZ za III kwartał 2019 r., natomiast nie były sporządzane sprawozdania za wcześniejsze okresy (...)”.

W powyższym zakresie stwierdzono:

- nieprzekazanie należnych budżetowi państwa dochodów z tytułu następujących umów dzierżaw nieruchomości Skarbu Państwa: ZZM/U/XII/3/NN/45/2017, ZZM/U/XI/6/NN/210/2018, ZZM/U/XV/1/NN/236/2018, ZZM/21/VI/6/NN/68/2019 ZZM/U/XI/4/NN/117/2019, ZZM/U/VI/3/NN/28/2019, ZZM/U/XI/6/NN/208/2019.
- brak sporządzenia sprawozdania RB- 27ZZ.

X. WYCINKA DRZEW NA GRUNTACH SKARBU PAŃSTWA

Kontrolą objęto również wycinkę drzew na gruntach stanowiących własność Skarbu państwa stanowiących tereny leśne oraz nie będące terenami leśnymi na podstawie stosownych zezwoleń. W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż na podstawie zezwoleń – decyzji dokonano wycinki drzew znajdujących się w pasach drogowych dróg publicznych.

Art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2018, poz.2068), stanowi, iż *W granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych oraz dróg jest prezydent miasta.* Zatem wycinka drzew na gruntach Skarbu Państwa stanowiących drogi publiczne nie może podlegać kontroli dotyczącej realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Skarbu Państwa, którymi gospodaruje prezydent miasta na prawach powiatu na podstawie ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Wobec powyższego przedmiotowe czynności dotyczące wycinki drzew w pasach drogowych dróg publicznych nie są zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej (gospodarka nieruchomościami Skarbu Państwa), a zadaniem Prezydenta Miasta Krakowa, które wynika wprost z art. 20 ust. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi,

iż do zadań zarządcy drogi należy w szczególności: utrzymywanie zieleni przydrożnej, w tym sadzenie i usuwanie drzew oraz krzewów. Zarządca drogi dokonuje wycinki drzew m.in.

- w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa ruchu na drodze, jeżeli inne środki, np. przycięcie korony drzewa, okażą się niewystarczające;

- gdy drzewa są obumarłe lub znajdują się w stanie prowadzącym do ich uschnięcia;

- gdy drzewa i krzewy ograniczają widoczność użytkownikom dróg, w szczególności po wewnętrznej stronie łuków i na skrzyżowaniach dróg, co stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drodze;

- podczas przebudowy drogi.

Zgodnie z art. 83 a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków, na wniosek posiadacza nieruchomości.

Odnosnie wycinki drzew w lasach stanowiących własność bądź współwłasność Skarbu Państwa położonych w granicach Miasta Kraków miasta na prawach powiatu – Prezydent Miasta Krakowa nie jest organem właściwym do gospodarowania tymi nieruchomościami na podstawie ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, i tym samym nie wykonuje zadania zleconego z zakresu administracji rządowej, gdyż grunty leśne Skarbu Państwa nie wchodzą w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym na podstawie art. 23 ustawy z 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* gospodarują starostowie (prezydenci miast na prawach powiatu). Lasami Skarbu Państwa zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (dotyczy także udziału Skarbu Państwa w prawie własności). W takiej sytuacji grunty te powinny być niezwłocznie przekazane Lasom Państwowym protokołem zdawczo-odbiorczym.

Mając na uwadze powyższe uregulowania ustawowe, brak jest podstaw prawnych do finansowania ze środków dotacji celowej, którą otrzymuje Prezydent Miasta Krakowa – jako starosta wykonujący zadania zlecone z zakresu gospodarki nieruchomościami w ramach działu 700 rozdziału 70005 zadań opisanych powyżej, zarówno w zakresie kosztów utrzymania, podatku od nieruchomości jak również kosztów obsługi administracyjnej – kosztów obsługi zadań.

Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli, zwracam się do Pana Prezydenta o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania ujawnionych nieprawidłowości, poprzez:

- 1. Prawidłowe ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa w wykazie, który corocznie wysyłany jest przez Prezydenta Miasta Krakowa jako sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa do Wojewody Małopolskiego.**
- 2. Powoływanie w zawieranych umowach dotyczących udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa prawidłowej podstawy prawnej, tj. zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącego nieruchomości Skarbu Państwa.**
- 3. Prawidłowe określanie stron umowy oraz właściciela nieruchomości w zawieranych umowach dotyczących udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa.**
- 4. Pozyskiwanie zgody Wojewody Małopolskiego na zawarcie umów stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 7a UGN.**
- 5. Uzyskanie przez Prezydenta Miasta Krakowa wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej następczej zgody Wojewody Małopolskiego w stosunku do**

umów zawartych bez zgody wojewody wyrażonej w formie zarządzenia stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 7a UGN.

6. Przekazanie Lasom Państwowym protokołem zdawczo-odbiorczym lasów Skarbu Państwa, które nie znajdowały się w zasobach Państwowego Funduszu Ziemi, i nie przeszły z dniem 1 stycznia 1992 r. w zarząd Lasów Państwowych Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z *o lasach*.
7. Niezwłoczne przekazanie dokumentacji gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa do jednostek nimi gospodarujących celem prowadzenia na bieżąco ewidencji pozabilansowej
8. Niezwłoczne dokonanie korekty deklaracji podatku od nieruchomości Skarbu Państwa
9. Zwrot nienależnie pobranych dochodów przez Gminę Miejską Kraków z tytułu umów dzierżaw nieruchomości Skarbu Państwa za rok 2017, 2018 i 2019 (ZZM/U/XII/3/NN/45/2017, ZZM/U/XI/6/NN/210/2018, ZZM/U/XV/1/NN/236/201, ZZM/21/VI/6/NN/68/2019 ZZM/U/XI/4/NN/117/2019, ZZM/U/VI/3/NN/28/2019, ZZM/U/XI/6/NN/208/2019).

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) proszę o przesłanie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykonania zaleceń.

Pouczenie:

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

Z up. Wojewody Małopolskiego
Anna Barnaś
Dyrektor Wydziału
Skarbu Państwa i Nieruchomości