



Warszawa, dnia 17 grudnia 2015 r.

**SPRAWOZDANIE**

z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092)

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

Nazwa kontrolowanej jednostki	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
Instytucja kontrolująca	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Biuro Administracyjno – Kadrowe, Biuro Prawne
Podstawa przeprowadzenia kontroli	Upoważnienie Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 4 listopada 2015 r.
Termin przeprowadzenia kontroli	4-6 listopada 2015 r.
Skład zespołu kontrolującego	1. Katarzyna Galecka – Główny Specjalista w Biurze Administracyjno – Kadrowym GDOŚ 2. Justyna Kuzemczak – Radca prawny w Biurze Prawnym GDOŚ

**II. ZAKRES KONTROLI****Przedmiot kontroli:**

Sposób korzystania przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Szczecinie z nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, które zostały przekazane przez Agencję Nieruchomości Rolnych w trwały zarząd na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014) w okresie od 7 listopada 2008 r. do 4 listopada 2015 r.

**Okres objęty kontrolą:**

Od dnia 7 listopada 2008 r. do dnia 4 listopada 2015 r.

**III. USTALENIA KONTROLI**

- 1. Prawidłowość przekazywania Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych w trwały zarząd na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014) (zwanej dalej: ustawą o g.n.r.s.p).**

Zespół kontrolujący ustalił, iż Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie posiada w trwałym zarządzie nieruchomości rolne Skarbu Państwa, które zostały przekazane przez Agencję Nieruchomości Rolnych w trwały zarząd na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p. o łącznej powierzchni 7.382,6952 ha.

Ponadto ustalono, iż Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie jest trwałym zarządcą nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych w gminie Cedynia obręb Stary Kostrzynek i obręb Stara Rudnica na podstawie decyzji Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd Dyrekcji Parku Krajobrazowego nr SGZ-pr-4243/7/97/EK z dnia 24 grudnia 1997 r. oraz art. 169 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.), który stanowi, iż z dniem wejścia w życie ww. ustawy, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w trwałym zarządzie parków krajobrazowych lub ich zespołów, na terenie których wyznaczono obszary Natura 2000 lub projektuje się wyznaczyć obszary Natura 2000, na mocy ustawy przechodzą nieodpłatnie w trwały zarząd właściwych regionalnych dyrektorów ochrony środowiska.

Dodatkowo ustalono, iż nieruchomości rolne posiadane w trwałym zarządzie na podstawie ww. decyzji Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie położone są w obszarach Natura 2000 – Dolina Dolnej Odry PLB320003 i Dolna Odra PLH320037, a także w granicach użytków ekologicznych Kostrzyneckie Rozlewisko. Ponadto nieruchomości rolne będące w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie ze względu na fakt, iż są to tereny zalewowe i trudno dostępne, w większości stanowią marginalne znaczenie dla produkcji rolnej.

**Nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w przedmiotowym zakresie.**

- 2. Uregulowania wewnętrzne dotyczące przekazywania gruntów rolnych Skarbu Państwa pozostających w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie podmiotom prywatnym na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p.**

W Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie brak jest wewnętrznych uregulowań w formie zarządzeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie dotyczących procedur przekazywania gruntów Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z podmiotami prywatnymi.

Zespół kontrolujący ustalił, iż w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie została opracowana jedynie procedura pt. „Sposób postępowania w sprawach oddawania w nieodpłatne użyczenie posiadanych w trwałym zarządzie nieruchomości”.

**Zalecenie: Stworzenie wewnętrznego uregulowania w formie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczącego przekazywania podmiotom prywatnym nieruchomości rolnych Skarbu Państwa na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p.**

- 3. Ustalenia ogólne dotyczące form zawierania umów użyczenia przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz prawidłowość procedur zawierania umów przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Szczecinie z podmiotami prywatnymi, dotyczących gospodarowania nieruchomościami będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p.**

Czynnościom kontrolnym poddano zawieranie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie umów użyczenia nieruchomości rolnych pozostających w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie innym podmiotom.

Zespół kontrolujący ustalił, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zawierając umowy użyczenia z podmiotami prywatnymi kierował się głównie zasadą ekwiwalentności świadczeń. Bowiern w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie przyjęcie innej formy umowy, mogłoby spowodować, iż dotychczasowi użytkownicy nieruchomości rolnych zostaliby pozbawieni możliwości kontynuowania/zakończenia rozpoczętych programów rolnośrodowiskowych, co w jego ocenie mogłoby doprowadzić do powstania roszczenia o odszkodowanie za poniesione koszty zakupu sprzętu oraz wywołać negatywne konsekwencje związane z przerwaniem realizacji programu rolnośrodowiskowego.

Ponadto Zespół kontrolujący ustalił, iż aby wykonać zabiegi ochrony na nieruchomościach będących przedmiotem użyczenia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie musiałby ponieść koszty w granicach od 1.153 zł/ha/rok do 1.610 zł/ha/rok – wg stawek przyjętych w metodyce obliczania kosztów działań ochronnych w ramach Ramowego Programu Działania (PAF - *Prioritised Action Framework*). Natomiast wysokość dopłat rolnośrodowiskowych uzyskiwanych przez użytkowników nieruchomości rolnych będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wg stawek za rok 2014 wynosi: za realizację pakietu 3.1. ekstensywne trwałe użytki rolne zielone – 500 zł/ha/rok; za realizację pakietu 5.1. ochrona siedlisk lęgowych ptaków – 1.370 zł/ha/rok. Ponadto użytkownicy mają możliwość korzystania z dopłat bezpośrednich, których stawka za 2015 rok wyniosła 910,87 zł/ha/rok.

W okresie od 7 listopada 2008 r. do dnia kontroli tj. 4 listopada 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zawarł 11 umów użyczenia nieruchomości rolnych będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z podmiotami prywatnymi. Przedmiotem ww. umów było nieodpłatne korzystanie oraz pobieranie pożytków z użytkowanych nieruchomości (tabela nr 1).

**Tabela nr 1 (umowy zawarte pomiędzy Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Szczecinie a podmiotami prywatnymi)**

Lp.	Nr umowy	Data zawarcia umowy	Termin obowiązywania umowy	Czy RDOŚ występowała do ANR lub innego organu o zgodę na użyczenie nieruchomości? Jeśli tak, wskazać termin wystąpienia o zgodę	Czy RDOŚ przeprowadzała kontrolę umowy? Jeśli tak, to kiedy i jakie były ustalenia?	Uwagi
1.	99/2009	7.10.2009 r.	7.10.2015 r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dnia 7.10.2015 r.
2.	100/99	7.10.2009 r.	7.10.2015 r.	nie	Tak, 4.11.2015 r.	Wygasa z dniem 7.10.2015 r.
3.	Bez numeru	22.12.2010 r.	28.02.2013 r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 28.02.2013 r.
4.	20/2011	11.05.2011 r.	6.05.2014 r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 6.05.2014 r.

5.	Bez numeru	22.07.2011 r.	1.08.2021 r.	Brak informacji	Brak informacji	Rozwiązana za porozumieniem stron z dniem 3.11.2015 r.
6.	2/2015	18.02.2015 r.	17.02.2025 r.	Tak, 22.09.2014 r.	Tak, 4.11.2015 r.	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.
7.	4/2015	10.03.2015 r.	9.03.2025 r.	Tak, 22.09.2014 r.	Tak, 4.11.2015 r. warunki umowy zostały zrealizowane	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.
8.	8/2015	17.03.2015 r.	16.03.2025 r.	Tak, 2.07.2015 r.	Tak, 5.03.2015 r.	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.
9.	9/2015	17.03.2015 r.	16.03.2025 r.	Tak, 2.07.2015 r.	Tak, 5.03.2015 r.	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.
10	10/2015	30.04.2015 r.	29.04.2025 r.	Brak informacji	Tak, 04.11.2015 r.	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.
11.	11/2015	30.04.2015 r.	29.04.2025 r.	Tak, 07.04.2015 r.	Tak, 04.11.2015 r.	28.09.2015r. wypowiedzenie umowy przez RDOŚ w Szczecinie ze skutkiem na 31.12.2015r.

Ponadto Zespół kontrolujący ustalił, iż w okresie do listopada 2008 r. zostało zawartych 7 umów użyczenia pomiędzy Dyрекcją Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry w Gryfinie a podmiotami prywatnymi. Natomiast na mocy art. 169 ust. 3 ustawy ooś, na Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Szczecinie przeszły w trwały zarząd nieruchomości na mocy decyzji Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd Dyrekcji Parku Krajobrazowego nr SGZ-pr-4243/7/97/EK z dnia 24 grudnia 1997 r. Zatem od momentu utworzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie miał obowiązek realizacji obowiązujących 6 umów użyczenia (tabela nr 2). Przedmiotowe zestawienie nie uwzględnia jednej umowy, która wygasła przed utworzeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

**Tabela nr 2 (Umowy zawarte pomiędzy Zespołem Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry a podmiotami prywatnymi)**

Lp.	Nr umowy	Data zawarcia umowy	Termin obowiązywania umowy	Czy ZPKDDO występowała do ANR lub innego organu o zgodę na użyczenie nieruchomości? Jeśli tak, wskazać termin wystąpienia o zgodę	Czy RDOS przeprowadzała kontrolę umowy? Jeśli tak, to kiedy i jakie były ustalenia?	Uwagi
1.	Brak nr	12.05.2005 r.	20.11.2010r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 20.11.2010 r.
2.	01/05/2008	07.05.2008 r.	6.05.2014r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 6.05.2014 r.
3.	02/05/2008	09.05.2008 r.	8.05.2014r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 08.05.2014 r.
4.	03/05/2008	12.05.2008 r.	11.05.2014r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 28.02.2014 r.
5.	04/05/2008	12.05.2008 r.	11.05.2014r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dniem 11.05.2014 r.
6.	01/09/2008	19.09.2008 r.	18.09.2015r.	Brak informacji	Brak informacji	Wygasa z dnia 19.09.2015 r.

Analiza umów użyczenia wykazała, iż część nieruchomości rolnych będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie została przekazana w użyczenie osobom prywatnym.

Ponadto Zespół kontrolujący ustalił, iż jeden z podmiotów, z którym została zawarta umowa użyczenia nieruchomości rolnych będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie to pracownik Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie. Ponadto ustalono, iż również Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie zawierała ww. umowy użyczenia ze stowarzyszeniem przyrodniczym, w skład którego wchodzi pracownicy Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Jak już zostało wskazane ust. 1 Sprawozdania, Zespół kontrolujący ustalił, iż w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie została opracowana procedura pt. „Sposób postępowania w sprawach oddawania w nieodpłatne użyczenie posiadanych w trwałym zarządzie nieruchomości”. Ponadto Zespół kontrolujący ustalił, iż użyczenie nieruchomości rolnych miało miejsce na wniosek podmiotów zainteresowanych zawarciem stosownych umów.

Stosownie do art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p. nieruchomość przekazana w zarząd może być za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wynajęta, wdzierżawiona albo użyczona w drodze umowy zawartej na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony zarząd.

W treści umów użyczenia znajdowały się postanowienia, zgodnie z którymi Biorący w użyczenie miał obowiązek ponoszenia wszelkich kosztów związanych z posiadaniem i użytkowaniem nieruchomości rolnych, w szczególności zobowiązany był

pokrywać koszty opłat z tytułu trwałego zarządu, opłacać należne podatki i inne obciążenia publicznoprawne, w tym podatek rolny, leśny oraz od nieruchomości.

Ponadto Zespół kontrolujący ustalił, iż przed zawarciem umów użyczenia, Wydział Ochrony Przyrody i Obszarów Natura 2000 Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wskazywał warunki prowadzenia działalności rolniczej na gruntach stanowiących przedmiot umowy, które następnie stanowiły załącznik do umów użyczenia.

**Zalecenie:** Mając na uwadze zapewnienie poszanowania zasad uczciwej konkurencji, transparentności i przejrzystości działań w gospodarowaniu mieniem Skarbu Państwa, przy zawieraniu umów należy stosować tryb przetargowy, o którym mowa w dziale II Kodeksu cywilnego, do wszelkich umów cywilnoprawnych zawieranych z podmiotami prywatnymi, dotyczących gospodarowania nieruchomościami będących w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 35 ust. 8 ustawy o g.n.r.s.p.

Podpisy:

**Zespół kontrolujący w składzie:**

.....*Katarzyna Górecka* 17.12.2015  
.....  
Imię i nazwisko, data

.....*Justyna Kuremciak* 17.12.2015  
.....  
Imię i nazwisko, data

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub osoba przez niego upoważniona

GENERALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA

2015-12-17

.....*Tadeusz Dziubiński*  
.....  
Imię i nazwisko, stanowisko, data

*me*  
17.12.2015