



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi

KRR.411.004.03.2022

Pan
Waldemar Humięcki
Dyrektor Generalny
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
ul. Karolkowa 30
01-201 Warszawa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.441.25.2023
Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 16 marca 2023 r.

I/22/004/KRR – Poddzierżawa nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Bydgoszczy
ul. Hetmańska 38, 85 – 039 Bydgoszcz

Kierownik jednostki kontrolowanej

Waldemar Humięcki, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od dnia 1 kwietnia 2022 r.

W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnili:

Małgorzata Gośniowska-Kola pełniąca obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od dnia 29 października 2020 r. do dnia 31 marca 2022 r.

Grzegorz Pięta pełniący obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od dnia 6 marca 2019 r. do dnia 28 października 2020 r.

Piotr Serafin, pełniący obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od dnia 3 lipca do dnia 5 marca 2019 r.

W okresie objętym kontrolą Dyrektorem OT KOWR w Bydgoszczy byli:

Wojciech Kędzia od dnia 1 sierpnia 2018 r. do dnia 26 marca 2019 r.

Stanisław Zimnicki od dnia 26 marca 2019 r. do dnia 9 grudnia 2021 r.

Wojciech Kędzia od dnia 10 grudnia 2021 r.

Zakres przedmiotowy kontroli

1. Realizacja przez oddziały terenowe Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zasad poddzierżawy nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
2. Realizacja zasad dysponowania nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w przypadkach ich poddzierżawy

Okres objęty kontrolą

Lata 2019 – 2022 (do dnia 21 grudnia 2022 r.) z uwzględnieniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, mających istotny wpływ na działalność objętą kontrolą.

Podstawa prawna podjęcia kontroli

Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹

Jednostka przeprowadzająca kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kontroler

1. Jolanta Krzyżanowska, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr KRR/41/2022 z dnia 10 listopada 2022 r.

(akta kontroli str. str. 1-1a, 1337-1342)

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy³ prawidłowo realizował zasady poddzierżawy i dysponowania nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z wyjątkiem dwóch przypadków naruszenia przepisów wewnętrznych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zgody na poddzierżawę nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa były wydawane przez OT KOWR na uzasadniony wniosek dzierżawcy. Umowy poddzierżawy zawarte zostały na czas określony, nie dłuższy niż pozostały do wygaśnięcia umowy dzierżawy nieruchomości. W umowach poddzierżawy zabezpieczony został interes prawny i ekonomiczny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa poprzez określenie stawek czynszu dzierżawnego zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR oraz poprzez uprawnienie do wstępu na teren poddzierżawianej nieruchomości w celu skontrolowania przestrzegania przez poddzierżawcę postanowień umowy.

Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła udzielenia przez Dyrektora OT KOWR w dwóch przypadkach⁴ zgody na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,3609 ha na okres powyżej 12 miesięcy, pomimo iż zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa dotyczącymi wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości ZWRSP zgody powinien udzielić Dyrektor Generalny KOWR.

Ponadto Najwyższa Izba Kontroli zauważa, że stwierdzone przypadki wyrażania przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR zgody na zawarcie umów poddzierżawy nieruchomości po zawarciu tych umów przez dzierżawcę stwarzają możliwość wystąpienia ryzyka użytkowania nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z naruszeniem ustawowych zasad gospodarowania tymi nieruchomościami.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁵ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Realizacja zasad poddzierżawy nieruchomości rolnych Zasobu WRSP

Opis stanu faktycznego

Zadania w zakresie zawierania umów dzierżawy i poddzierżawy oraz wykonywania umów dzierżawy i poddzierżawy (w szczególności przedłużania umów dzierżawy) należały w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy do Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem. W zakresie rozpatrywania wniosków, wyrażania zgód na poddzierżawy, opiniowania wniosków o zgodę na poddzierżawę wydawaną przez Dyrektora Generalnego KOWR (dalej DG KOWR) oraz przedłużania umów dzierżawy lub zawierania nowych umów dzierżawy w związku z poddzierżawą i nadzorem nad wykonywaniem umów poddzierżawy OT KOWR stosował wytyczne stanowiące załącznik do zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa⁶ (dalej wytyczne).

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ dalej: OT KOWR lub Oddział.

⁴ Łącznie w okresie objętym kontrolą wystąpiło pięć przypadków wymagających uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR na poddzierżawę nieruchomości rolnych ZWRSP.

⁵ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁶ Zarządzenie nr 95/2017/Z nr 6 października 2017 r. uchylone zarządzeniem nr 73/2019/Z z 4 lipca 2019 r., które zostało uchylone zarządzeniem nr 105/2020/Z z 20 lipca 2020 r. W zarządzeniach nr 95/2017/Z i nr 73/2019/Z podrozdział pn. Poddzierżawa nieruchomości rolnych stanowił pkt 4.6., a w zarządzeniu nr 105/2020/Z pkt 4.7.

(akta kontroli str. 1306-1309)

W okresie objętym kontrolą złożono łącznie 31 wniosków o wyrażenie zgody na poddzierżawę nieruchomości rolnych⁷, z tego:

- 10 wniosków rozpatrzono negatywnie⁸; powodem odmowy wydania zgody na poddzierżawę nieruchomości było m.in. rozwiązanie umowy dzierżawy oraz niespełnienie przez wnioskodawcę wymogów określonych w wytycznych;
- 21 wniosków rozpatrzono pozytywnie⁹, z tego w trzech przypadkach zgodę na poddzierżawę nieruchomości wydał Dyrektor Generalny KOWR, w pozostałych – Dyrektor OT KOWR.

W latach 2019-2022 łącznie zawarto 22 umowy poddzierżawy na łączną powierzchnię 96,9437 ha. W poszczególnych latach zawarto odpowiednio: w 2019 r. – 14 umów poddzierżawy, w 2020 r. – dwie umowy, w 2021 r. – cztery, w 2022 r. – dwie umowy poddzierżawy¹⁰.

(akta kontroli str. 1467, 1531-1533)

Analiza 21 wniosków o wydanie zgody na zawarcie umów poddzierżawy wykazała, że w siedmiu przypadkach powodem złożenia wniosku o wydanie zgody na zawarcie umowy poddzierżawy był stan zdrowia dzierżawcy. W trzech przypadkach Dyrektor OT KOWR wyraził zgodę na poddzierżawę nieruchomości w formie pisemnej¹¹ natomiast w czterech przypadkach¹² - poinformował wnioskodawcę ustnie o wydanej zgodzie sporządzając adnotację na wniosku o wydanie zgody na poddzierżawę. Dyrektor OT KOWR wyjaśnił, że: „*decyzja o poddzierżawie nie była wysłana w formie pisemnej, ponieważ została wydana ustnie przez (...) Dyrektora (...) osobiście pełnomocnikowi dzierżawcy (...) w dniu 4.11.2019 r. Na tę okoliczność (...) Dyrektor sporządził odrębną adnotację – decyzję, na piśmie złożonym przez (...) do KOWR w dniu 2.09.2019 r. (data wpływu)*”.

(akta kontroli str. 1316, 1459-1466, 1528-1530)

W trzech przypadkach powodem złożenia wniosków o wydanie zgody na zawarcie umowy poddzierżawy było pełnienie funkcji publicznych¹³, natomiast w jednym przypadku – uzyskanie świadczenia emerytalnego przez dzierżawcę¹⁴. Ponadto trzy wnioski dotyczyły poddzierżawy budynków, stanowiących elementy dzierżawionych gospodarstw rolnych¹⁵.

W dwóch przypadkach powodami, dla których zostały złożone wnioski o zgody na zawarcie umów poddzierżawy była konieczność zastosowania odpowiednich zabiegów agrotechnicznych tj. zastosowanie płodozmianu w uprawie ziemniaka przemysłowego¹⁶ oraz prowadzenie kompostowni i produkcji nawozu mineralno – organicznego¹⁷ dla gospodarstwa stanowiącego przedmiot dzierżawy¹⁸. Dyrektor Oddziału wyraził zgodę na poddzierżawę nieruchomości, co było zgodne z wytycznymi.

⁷ W tym jeden wniosek został złożony w dniu 10 grudnia 2018 r.

⁸ W 2020 r. - 1 wniosek i w 2021 r. - 9 wniosków.

⁹ W 2019 r. złożono 13 wniosków, w 2020 r. – cztery wnioski, w 2021 r. - dwa, a w 2022 r. - dwa wnioski o wyrażenie zgody na poddzierżawę.

¹⁰ Tj. Dwa aneksy z dnia 14 czerwca 2022 r. do umowy poddzierżawy z dnia 22 września 2018 r.

¹¹ BYD.WKUR.4243.438.2019.AW.2, BYD.WKUR.4243.506.2019.JS.2, BYD.WKUR.4243.582.2019.IJ.4

¹² Umowy dzierżawy nr 4120/011/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r., nr 4014/018/2017 z dnia 24 lutego 2017 r., nr 4026/018/2017 z dnia 15 marca 2017 r., nr 4043/018/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 r. zawarte zostały z jednym dzierżawcą.

¹³ BYD.WKUR.4243.586.2019.AR.3, BYD.WKUR.4243.708.2019.AR.3, BYD.WKUR.4243.707.2019.AR.3

¹⁴ BYD.WKUR.4343.511.2019.ES.4

¹⁵ BYD.WKUR.4243.83.2019.JS.4, BYD.WKUR.4201.408.2019.JS.2, BYD.WKUR.4201.364.2020.JS.2

¹⁶ BYD.WKUR.4243.910.2020.AW.4

¹⁷ BYD.WKUR.4243.41.2019.JS.4

¹⁸ Umowa dzierżawy z dnia 9 sierpnia 1993 r.

(akta kontroli str. 3-50, 109-428, 532-628, 1316)

Jeden wniosek o wyrażenie zgody na poddzierżawę nieruchomości został złożony do OT KOWR z powodu planowanej budowy elektrowni wiatrowych na terenie wydzierżawionym od KOWR. Dyrektor OT KOWR w dniu 24 stycznia 2020 r. wystąpił do Dyrektora Generalnego KOWR o wyrażenie zgody na poddzierżawę ww. nieruchomości¹⁹, a Dyrektor Generalny KOWR wyraził zgodę w dniu 9 marca 2020 r.²⁰, co było zgodne z wytycznymi.

Dyrektor OT KOWR wyjaśnił, że rekomendował poddzierżawę ww. nieruchomości, ponieważ: „(...) Spółka z o. o. z siedzibą w Dąbrowie, umową z dnia 21 października 2016 r., dzierżawi nieruchomość na cele budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych o aktualnej łącznej powierzchni 10,8666 ha, która stanowi część farmy wiatrowej Janikowo składającej się z 30 pojedynczych turbin wiatrowych. Kolejne 4 będą posadzone na dzierżawionej nieruchomości. Obecnie dzierżawa obowiązuje do 20 października 2046 r. Poddzierżawcą jest spółka córka, utworzona jako spółka celowa do przeprowadzenia inwestycji – pozwolenie na budowę było adresowane i kierowane na spółkę córkę. W związku z tym odpowiedzialność za przeprowadzenie inwestycji oraz bezpośredni nadzór inwestycyjny spoczywał na spółce (...) Sp. z o.o. Sp. k.”.

(akta kontroli str. 429-627, 1315)

W przypadku pięciu z 21 badanych wniosków²¹, zgody na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości (o powierzchni 0,20 ha, 5,15 ha, 1,25 ha, 0,5 ha i 25,81 ha) zostały wydane po wcześniejszym zawarciu umów poddzierżawy przez dzierżawcę nieruchomości rolnych ZWRSP i poddzierżawiającego.

Dyrektor OT KOWR wyjaśnił, że „Wszystkie niżej wymienione zgody na poddzierżawy nieruchomości zostały wydane „wstecz”, tzn. obejmowały okres je poprzedzający z przyczyn następujących:

- zgoda BYD.WKUR.4243.1116.2021.AW.5 z dnia 18 listopada 2021 r. – OT KOWR w Bydgoszczy wzięł pod uwagę też wcześniejsze, niekompletne wnioski Dzierżawcy z dnia 07.10.2021 r. i 03.11.2021 r. Prawdopodobnie projekty umów poddzierżawy zostały przygotowane przed wnioskiem z dnia 03.11.2021 r. i odesłane do OT KOWR po terminie ich sporządzenia, tj. 16.11.2021 r. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że ogrodzenie było już wykonane, stąd decyzja tutejszego Oddziału KOWR z dnia 18.11.2021 r. akceptująca zawarcie umów poddzierżawy z dniem 15.11.2021 r.
- zgoda BYD.WKUR.4243.438.2019.AW.2 z dnia 29 maja 2019 r. - Dyrekcja OT KOWR wyraziła zgodę na zawarcie powyższej umowy z dniem 01.05.2019 r., uwzględniając terminy składanych przez użytkowników gruntu wniosków o płatności obszarowe z ARiMR.
- zgoda BYD.WKUR.4243.910.2020.AW.5 z dnia 09 grudnia 2020 r. - Data zawarcia umowy poddzierżawy jest od 04.11.2020 r. argumentowana koniecznością przeprowadzenia niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.
- zgoda BYD.WKUR.4243.41.2019.JS.4 z dnia 20 sierpnia 2019 r. - Mając na uwadze fakt, iż wniosek o poddzierżawę wpłynął 14.12.2018 r. oraz faktyczne rozpoczęcie działalności operacyjnej przetwarzania odpadów na kompost przypadał na datę zawarcia umowy poddzierżawy, zdaniem tuż. Oddziału

¹⁹ BYD.WKUR.4243.82.2020.JS.2

²⁰ CEN.DGZ.WRMZ.4243.37.2020.JN

²¹ Zgoda BYD.WKUR.4243.1116.2021.AW.5 z dnia 18 listopada 2021 r. – umowa z dnia 15 listopada 2021 r.
zgoda BYD.WKUR.4243.438.2019.AW.2 z dnia 29 maja 2019 r. – umowa z dnia 1 maja 2019 r.
zgoda BYD.WKUR.4243.910.2020.AW.5 z dnia 9 grudnia 2020 r. – umowa z dnia 4 listopada 2020 r.
zgoda BYD.WKUR.4243.41.2019.JS.4 z dnia 20 sierpnia 2019 r. – umowa z dnia 2 maja 2019 r.
zgoda BYD.WKUR.4243.506.2019.JS.2 z dnia 17 maja 2019 r. – umowa z dnia 23 kwietnia 2019 r.

zawarcie tej umowy było niezbędne z datą faktycznego dysponowania częścią nieruchomości.

- *zgoda BYD.WKUR.4243.506.2019.JS.2 z dnia 17 maja 2019 r. - Z wyjaśnień dzierżawców wynikało, że powodem były starania o uzyskanie uprawnień do świadczeń KRUS oraz problemy zdrowotne i finansowe. Wcześniejszy okres wynikający z umowy poddzierżawy umożliwił otrzymanie świadczeń w związku z zaprzestaniem działalności rolniczej, który na ówczesny czas był wymogiem KRUS-u. Okres ten był faktycznym terminem potwierdzającym zakończenie prowadzenia działalności rolniczej.”*

Ponadto Dyrektor OT KOWR wyjaśnił, że: *„Oddział wyraził zgody na umowy poddzierżawy, ponieważ było to zgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. W przypadku rozwiązania umów mogłoby się to wiązać z ujemnymi skutkami gospodarczymi rolników współpracujących z KOWR-em (...). Oddział każdorazowo analizował możliwość rozwiązania umów w zależności od istniejących okoliczności. Jednakże nie podjął takich decyzji z uwagi na wieloletnią i pozytywną współpracę z kontrahentami.”*

Najwyższa Izba Kontroli zauważa, że wyrażanie przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR zgody na zawarcie umów poddzierżawy nieruchomości po zawarciu tych umów przez dzierżawcę stwarza możliwość wystąpienia ryzyka użytkowania nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z naruszeniem ustawowych zasad gospodarowania tymi nieruchomościami.

(akta kontroli 51-88, 109-428, 1454-1456, 1523-1524)

Stwierdzona
nieprawidłowość

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W dwóch przypadkach²² Dyrektor OT KOWR wyraził zgody na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni 0,3609 ha na okres powyżej 12 miesięcy, pomimo iż zgodnie z pkt. 4.7 wytycznych²³ zgodę na zawarcie takiej umowy poddzierżawy wyraża Dyrektor Generalny KOWR. Uzasadnieniem wniosków dzierżawcy o wydanie zgody na zawarcie umowy poddzierżawy było ubieganie się dzierżawcy o wypłatę pomocy ARiMR z związku z wykonaniem ogrodzenia chroniącego przed ASF.

Dyrektor OT KOWR wyjaśnił, że *„Zgodnie z treścią wniosku o poddzierżawę z dnia 03.11.2021 r., Dzierżawca nie planował ogrodzenia na dzierżawionych nieruchomościach, tylko na gruntach własnych. Po wykonaniu ogrodzenia okazało się, że kamienie graniczne są w nieodpowiednich miejscach, stąd też wniosek o poddzierżawę 2-óch działek z 18-stu z um. 561/165/2020 r., które stanowią przedmiot dzierżawy o pow. 0,1599 ha z łącznej pow. dzierżawy 0,9044 ha i dz. nr 72/5 o pow. 0,2010 ha z umowy 561/165/2020 r. W związku z tym, iż Dyrekcja OT Bydgoszcz wychodzi naprzeciw problemom, z którymi borykają się Dzierżawcy i brakiem czasu jaki pozostał mu na przedstawienie umowy poddzierżawy w ARiMR wyraził zgodę na poddzierżawę powyżej 12 – stu m-cy.”*

²² Łącznie w okresie objętym kontrolą wystąpiło pięć przypadków wymagających uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR na poddzierżawę nieruchomości rolnych ZWRSP.

²³ Stanowiących załącznik do zarządzenia nr 105/2020/Z z dnia 20 lipca 2020 r.

Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli, wytyczne Dyrektora Generalnego KOWR jednoznacznie określają zasady wydawania zgód na poddzierżawę, wobec czego przedstawiona w wyjaśnieniach argumentacja pozostaje bez wpływu na stwierdzoną nieprawidłowość.

Najwyższa Izba Kontroli wskazuje, że zgoda na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości rolnej o pow. 0,3609 ha została wyrażona przez Dyrektora OT KOWR na 10 lat, tj. do końca obowiązywania umowy dzierżawy.

(akta kontroli str. 51-108, 1313-1315)

Opis stanu faktycznego

Oddział prawidłowo i rzetelnie rozpatrywał wnioski o wydanie zgody na zawarcie umów poddzierżawy w zakresie wysokości czynszu za poddzierżawioną nieruchomość rolną.

W przypadku 15 z 22 umów poddzierżawy, zawartych w wyniku pozytywnie rozpatrzonych przez OT KOWR wniosków o zgodę na ich zawarcie, wysokość czynszu poddzierżawnego była taka sama, jak czynszu dzierżawnego. W czterech przypadkach czynsz zawarty w umowach poddzierżawy był niższy od czynszu wynikającego z umowy dzierżawy z uwagi na poddzierżawianie części nieruchomości rolnej.

W jednym przypadku czynsz poddzierżawny był wyższy od czynszu wynikającego z umowy dzierżawy. Do umowy dzierżawy został sporządzony aneks, zgodnie z pkt. 4.6. wytycznych²⁴.

W latach 2019 – 2022 do OT KOWR nie wpłynęły skargi dotyczące kontrolowanej działalności natomiast do OT KOWR skierowano dwa wnioski dotyczące poddzierżaw nieruchomości rolnych Zasobu WRSP. Jeden wniosek został wycofany w dniu 17 lutego 2020 r.²⁵, natomiast w przypadku drugiego wniosku – umowa poddzierżawy została rozwiązana na podstawie porozumienia stron²⁶.

(akta kontroli str. 971-1059, 1408-1453)

OCENA CZĄSTKOWA

Oddział Terenowy KOWR prawidłowo realizował zasady poddzierżawy i dysponowania nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z wyjątkiem dwóch przypadków naruszenia przepisów wewnętrznych KOWR.

W umowach poddzierżawy zabezpieczony został interes prawny i ekonomiczny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa m.in. poprzez określenie stawek czynszu dzierżawnego zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR.

Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła wyrażenia przez Dyrektora OT KOWR zgody na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości rolnych na okres powyżej 12 miesięcy, co było niezgodne z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR. Najwyższa Izba Kontroli zauważa, że wyrażenie zgody na zawarcie umów poddzierżawy nieruchomości po zawarciu tych umów przez dzierżawcę stwarza możliwość wystąpienia ryzyka użytkowania nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z naruszeniem ustawowych zasad gospodarowania tymi nieruchomościami.

²⁴ Stanowiących załącznik do zarządzenia nr 95/2017/Z z dnia 6 października 2017 r.

²⁵ BYD.WKUR.4343.87.2020.JS.4

²⁶ RPW/19512/2022 P

OBSZAR

2. Realizacja zasad dysponowania nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w przypadkach ich poddzierżawy

Opis stanu faktycznego

W latach 2019-2022 Dyrektor OT KOWR wyraził zgodę na poddzierżawę nieruchomości rolnych ZWRSP na czas określony nie dłuższy niż pozostały do wygaśnięcia umowy dzierżawy w przypadku pięciu umów dzierżawy, których okres trwania został przedłużony²⁷, zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR.

Przy przedłużaniu umów dzierżawy, dzierżawcy składali oświadczenia o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W pięciu przypadkach przedłużono umowy na dzierżawę na łączną powierzchnię 103,9222 ha. W 2020 r. przedłużono dwie umowy (łącznie 101,7678 ha), a w latach 2019, 2021 i 2022 r. przedłużono po jednej umowie dzierżawy (odpowiednio – 1,2500 ha, 0,9044 ha i 11,21 ha).

W jednym przypadku²⁸ nastąpiło przedłużenie umowy dzierżawy, wobec wcześniej uzyskanej zgody na poddzierżawę nieruchomości rolnej, co było zgodne z postanowieniami zawartymi w umowie dzierżawy.

Poddzierżawiona powierzchnia gruntów (na podstawie umów zawartych w okresie objętym kontrolą) wyniosła na koniec: 2019 r. – 84,5 ha, 2020 r. – 12,1 ha, w 2021 r. – 0,4 ha i w 2022 r. 2,7 ha, co stanowiło 0,2%, 0,02%, 0,0007% i 0,00005% wydzierżawionych przez OT KOWR gruntów Zasobu WRSP.

Analiza wszystkich 22 umów poddzierżawy, z których przedmiotem 17 umów poddzierżawy było m.in. grunty orne, użytki zielone, a w trzech przypadkach wyłącznie budynki, wykazała, że umowy poddzierżawy zawierały postanowienia dotyczące: przedmiotu umowy, okresu obowiązywania umowy, wysokości czynszu dzierżawnego, terminu i sposobu jego płatności, uprawnienia do wstępu na teren przedmiotu poddzierżawy w celu skontrolowania przestrzegania przez poddzierżawcę postanowień umowy.

(akta kontroli str. 1343-1407)

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność OT KOWR w badanym obszarze.

IV. Wniosek

Wniosek

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o rozpatrywanie wniosków o wydanie zgody na poddzierżawę nieruchomości rolnych ZWRSP przy uwzględnieniu zasad określonych w uregulowaniach wewnętrznych KOWR.

²⁷ Nr 561/117/2005/L, nr 605/452/2014, umowa dzierżawy z dnia 21 października 2016 r., nr 70405.

²⁸ CEN.DGZ.WRMZ.4243.37.2020.JN.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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 Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi Najwyższej Izby Kontroli. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosku

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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.

Warszawa, 20 grudnia 2022 r.

Kontroler
Jolanta Krzyżanowska
Doradca ekonomiczny

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Rolnictwa
i Rozwoju Wsi
Dyrektor
Marek Adamiak

/-/

/-/

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym dokonał Marek Adamiak, p.o. Dyrektor Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Najwyższej Izbie Kontroli