



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Szczecinie

LSZ-4112-03-01-12
S/12/010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Szczecinie
ul. Jacka Odrowąża 1, 71-420 Szczecin
T +48 91 831 39 00, F +48 91 831 39 66
lsz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

S/12/010 Prawidłowość wydzierżawienia przez Nadleśnictwo Mieszkowice nieruchomości, przejętych nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnej

Kontrolą objęto okres od 1.01.2007 r. do 2012 r. (do zakończenia kontroli). Badania kontrolne obejmują również działania i zdarzenia zaistniałe przed 1.01.2007 r. w sytuacji, gdy miały wpływ na przejęcie i wydzierżawianie badanych nieruchomości.

Jednostka
przeprowadzająca
kontrolę

Delegatura Najwyższej Izby Kontroli w Szczecinie

Kontroler

Igor Steinmetz, doradca techniczny

Kontrolę przeprowadzono w dniach 4, 12, 17, 23 - 31 lipca oraz 3, 21, 24, 25 września 2012 r. na podstawie upoważnienia do kontroli nr 81191 z dnia 3 lipca 2012 r.

[akta kontroli str. 1-2]

Jednostka
kontrolowana

Nadleśnictwo Mieszkowice, ul. Moryńska Nr 1, 74-505 Mieszkowice

Kierownik jednostki
kontrolowanej

Cezary Florek, Nadleśniczy od dnia 9 października 2009 r.

[akta kontroli str. 3]

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ działalność Nadleśnictwa w zakresie prawidłowości przejęcia od Agencji Nieruchomości Rolnych i zagospodarowania gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia. Badaniami kontrolnymi objęto w szczególności nieodpłatne przejęcie w 2007 r. gruntów zlokalizowanych w Gminie Trzcińsko Zdrój przeznaczonych do zalesienia, wydzierżawienie ich przez Nadleśnictwo Mieszkowice oraz wykorzystanie gruntu przez dzierżawcę.

Jednocześnie, zdaniem NIK, mimo pozytywnej oceny kontrolowanej działalności, poprawy wymaga nadzór Nadleśnictwa nad prawidłowością wykorzystania gruntów przez dzierżawców m.in. poprzez rzetelny opis w protokołach zdawczo - odbiorczych stanu przekazywanych nieruchomości.

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Nadleśnictwo w latach 2007-2012 przejęło nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) łącznie 103,03 ha gruntów rolnych, w tym m.in. w lutym 2007 r. przejęto 89,0225 ha położonych w Gminie Trzcińsko Zdrój w obrębie Gogolice i Piaseczno. Grunty były nieprzydatne rolniczo i przeznaczone do zalesienia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami umów nieodpłatnego przekazania uzyskano

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

wymagane decyzje i zmiany w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów. Od II półrocza 2009 r., z powodów niezależnych od Nadleśnictwa - decyzja Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie (RDLP) - wstrzymano prace przygotowawcze pod zalesianie gruntów rolnych przejętych od ANR po 2007 r. Od roku 2009 r. do zakończenia kontroli, nie wykonano żadnych prac zalesieniowych na gruntach przejętych po lutym 2007 r.

NIK pozytywnie ocenia działania, jakie Nadleśnictwo podjęło w celu wykorzystania gruntów rolnych w Gminie Trzcińsko Zdrój przejętych do zalesienia od ANR w 2007 r. Po wstrzymaniu w II połowie 2009 r. zalesień finansowanych środkami budżetowymi w ramach Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości grunty te wydzierżawiono. Zgodnie z przepisami i obowiązującymi w Nadleśnictwie zarządzeniami, za zgodą Dyrektora RDLP w lutym 2010 r. nieruchomości o powierzchni 64,94 ha wydzierżawiono w trybie przetargowym na okres 2 lat.

W związku m.in. z brakiem możliwości zalesienia gruntów w ramach rekompensaty związanej z wylesieniami przy budowie terminalu gazowego w Świnoujściu w marcu 2012 r., na wniosek dzierżawcy i za zgodą Dyrektora RDLP, dzierżawę przedłużono na czas nieoznaczony. Warunki obu umów dzierżawy nieruchomości zabezpieczały interes Skarbu Państwa będący w zarządzie Lasów Państwowych. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalono w drodze negocjacji zgodnie z obowiązującymi w Nadleśnictwie zasadami. Dzierżawca zobowiązany został m.in. do rolniczego wykorzystania gruntu zgodnie z warunkami prawidłowej gospodarki oraz poinformowany został o konieczności zwrotu nieruchomości w przypadku otrzymania przez Nadleśnictwo środków na zalesienie. Według umowy, dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów. W okresie obowiązywania umowy dzierżawca wywiązywał się z obowiązków wobec Nadleśnictwa. Przeprowadzane przez Nadleśnictwo kontrole przestrzegania warunków umowy, nie wykazały nieprawidłowości w sposobie wykorzystania wydzierżawionej nieruchomości.

Jednocześnie NIK zwraca uwagę na poniższe uchybienia stwierdzone podczas kontroli Nadleśnictwa:

- brak rzetelnych opisów stanu nieruchomości zawartych w protokółach zdawczo-odbiorczych oraz w protokółach z terenowych kontroli prawidłowości wykorzystania wydzierżawionych gruntów,
- niepoinformowanie w marcu 2010 r. dzierżawcy o lokalizacji nieruchomości na terenie obszaru ochrony *Natura 2000*.

Zdaniem NIK, uchybienia te nie miały jednak istotnego wpływu na prawidłowość zagospodarowania przez Nadleśnictwo badanych gruntów rolnych przejętych pod zalesienie w Gminie Trzcińsko Zdrój oraz na prawidłowość ich wykorzystania przez dzierżawcę.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Nieodpłatne przejęcie przez Nadleśnictwo nieruchomości przekazanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Opis stanu faktycznego

W latach 2007-2012, na podstawie art. 24 ust. 4a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP², Nadleśnictwo przejęło nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie (ANR) na podstawie 6 umów łącznie 103,0349 ha gruntów z przeznaczeniem pod zalesienie, w tym 95,5136 ha w 2007 r. (4 umowy); 2,94 ha w 2009 r. (1 umowa) oraz 4,5813 ha w 2010 r. (1 umowa).

[akta kontroli str. 15]

Kontrola prawidłowości przejęcia przez Nadleśnictwo w lutym 2007 r. nieruchomości zlokalizowanych w Gminie Trzcińsko Zdrój przeznaczonych pod zalesienie wykazała, że:

W odpowiedzi na ofertę Przedstawicielstwa Gryfińskiego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa³ z 22.01.2003 r. dotyczącą nieodpłatnego przekazania gruntów, Nadleśniczy 5.02.2003 r. zadeklarował przejęcie m.in. działki nr 251/4 i 271/6 z obrębu Piaseczno w Gminie Trzcińsko Zdrój pod warunkiem, iż w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona będzie pod zalesienie, a do czasu przekazania nastąpi przeklasyfikowanie użytków zgodnie ze stanem na gruncie.

[akta kontroli str. 4-7, 8]

Burmistrz Gminy Trzcińsko Zdrój decyzją z 27.07.2006 r. ustalił warunki zalesienia działek nr 251/4 i nr 358 w obrębie Piaseczno o powierzchni 69,8921 ha. Zalesienie nieruchomości wynikało ze zmiany zagospodarowania gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, na części których pojawiły się odnowienia naturalne drzew i krzewów leśnych. Decyzja objęła ugorujące grunty rolne, głównie niskich klas bonitacyjnych, na które brak nabywców i dzierżawców. Według uzasadnienia decyzji, w takiej sytuacji zalesienie traktowane jest, jako działanie pożyteczne i uzasadnione gospodarczo, niepowodujące rzeczywistych strat dla środowiska.

[akta kontroli str. 9-11]

Nadleśnictwo 27.02.2007 r. przejęło od ANR łącznie 89,0225 ha w Gminie Trzcińsko Zdrój w obrębie ewidencyjnym Gogolice (działka nr 38/3 o powierzchni 0,57 ha) oraz w obrębie Piaseczno (działka nr 251/4 o powierzchni 82,3325 ha i działka nr 358 o powierzchni 6,12 ha). W skład nieruchomości weszły: grunty orne - 38,3888 ha, łąki - 25,6191 ha, pastwiska - 5,8842 ha, zadrzewienia - 8,3926 ha, lasy - 5,0782 ha, oraz rowy - 2,7544 ha i nieużytki - 2,9052 ha. Przekazane grunty zakwalifikowane były do zalesienia, a Nadleśnictwo zobowiązało się do wystąpienia o dokonanie zmian w ewidencji gruntów i zgłoszenia w księgach wieczystych.

[akta kontroli str.12-14]

² Według art. 4a Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2004 r. Nr 208 poz. 2128 ze zm.) ANR może nieodpłatnie przekazywać Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie lasy, a także grunty nadające się do zalesienia.

³ przekształcona z dniem 16 lipca 2003 r. w Agencję Nieruchomości Rolnych – ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. Kształtowanie ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592).

Według informacji Oddziału Terenowego w Szczecinie Agencji Nieruchomości Rolnej⁴ przekazane grunty były rolniczo nieprzydatne, przeznaczone do zalesienia.

[akta kontroli str.140-151]

Starosta Gryfiński 26.06.2008 r. wprowadził zmiany danych ewidencyjnych gruntów obrębu Piaseczno, poprzez podział działki nr 251/4 na działkę nr 251/9 o powierzchni 25,4034 ha oraz działkę nr 251/10 o powierzchni 56,9291 ha. Nadleśnictwo nie poniosło kosztów ww. zmian, które prowadzone były z urzędu i wynikały z opracowań geodezyjnych i kartograficznych przyjętych do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Na podstawie informacji z Rejestru Gruntów dotyczących jednostki rejestrowej G 128 z obrębu Piaseczno stwierdzono, że zarządcą ww. gruntów Skarbu Państwa (działka nr 251/9 i nr 251/10) jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mieszkowice.

[akta kontroli str. 16-19, 20-23]

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21.07.2004 r.⁵ wyznaczono m.in. obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Ostoja Witnicko-Dębniańska (kod obszaru PLB320015), obejmujący obszar 46.993,1 ha, w tym: 30.921,3 ha położone w województwie zachodniopomorskim, z czego na terenie Gminy Trzcińsko-Zdrój - 8.868,8 ha. Natomiast art. 36 ustawy o ochronie przyrody⁶ stanowi, że na obszarach Natura 2000, nie podlega ograniczeniu m.in. działalność gospodarcza i rolna, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru.

Nadleśniczy Cezary Florek wyjaśnił, iż ww. przejęte grunty „...położone są na terenie obszaru Natura 2000 (obie w całości w Ostoji Witnicko - Dębniańskiej PLB 320015, działka nr 251/9 dodatkowo w obszarze Gogolice - Kosa PLH 320038). ...Z punktu widzenia przyrodniczego nie ma przeszkód do prowadzenia gospodarki rolnej. Inne szczególne formy ochrony przyrody na przedmiotowym terenie nie występują.”

[akta kontroli str. 48, 108, 120]

W opracowaniu *Analiza powierzchni w nadleśnictwach RDLP w Szczecinie – wg stanu na 31.12.2010 r.* sporządzonej w RDLP stwierdzono, że „...istotnym problemem jest brak dotacji z budżetu państwa, przeznaczonych na zalesianie ...gruntów, wobec czego w roku ubiegłym jak i bieżącym koszty zalesień ponoszą lasy państwowe.”. Na terenie RDLP największy spadek powierzchni gruntów odlegających w 2010 r. w stosunku do 2009 r. nastąpił w nadleśnictwach: Chojna – 89 ha, Mieszkowice – 85 ha i Rokita – 36 ha.

[akta kontroli str.127-129]

Powierzchnia zalesień gruntów rolnych w Nadleśnictwie, wynikająca z planu urządzenia lasu obejmującego lata 2004-2013 wynosiła 99,15 ha. Według stanu na 30.06.2012 r. zalesiono 190,02 ha – tj. 192% planu, w tym w latach 2007 – 2009 zalesiono 99,59 ha gruntów rolnych przejętych przed 2007 r.

⁴ Udzielonej na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz art. 40 ustawy o NIK

⁵ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313 ze zm.)

⁶ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 ze zm.)

W latach 2007-2011 Nadleśnictwo dokonało odnowień i zalesień na następującej powierzchni gruntów (w ha):

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok
Razem odnowienia i zalesienia	328,89	240,82	141,14	120,80	101,95
W tym: grunty rolne do zalesienia ^x	44,26	43,82	11,51	0,00	0,00
Poprawki i uzupełnienia	49,61	46,50	33,79	29,93	14,94

X – grunty rolne przejęte z ANR w lipcu 2005 r.

W latach 2010 – 2012 (do zakończenia kontroli) nie przeprowadzono żadnych zalesień gruntów rolnych przejętych od ANR po 2007 r.

[akta kontroli str. 110-111, 154]

Badając planowane i poniesione przez Nadleśnictwo koszty na przygotowanie gruntów rolnych przejętych w 2007 r. pod zalesienia ustalono, że:

Nadleśnictwo 14.01.2008 r. dokonało zapłaty kwoty 2.084,72 zł za wykonanie *Opracowania Glebowo – Siedliskowego* gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia obejmujących działki nr 251/4 i 358 w Leśnictwie Gogolice (88,45 ha) oraz działki nr 196/5 i 196/8 w Leśnictwie Rogaczewo (8,55 ha).

Grunty położone w granicach działki nr 251/4 ujęto do planu zalesień Nadleśnictwa na lata 2010 i 2011. Pierwsze oddziały o łącznej pow. 38,48 ha zostały ujęte do prac przygotowujących grunt do zalesienia w planie finansowo-gospodarczym na 2009 r. I tak:

- zaplanowany koszt prac przygotowawczych do wykonania w 2009 r. obejmował usunięcie występującej roślinności oraz awansowe przygotowanie gleby pod zalesienia - oszacowany został na 51.556,77 zł.
- badania zapędrczenia gleby, których koszt przeprowadzenia oszacowano na 11.093,83 zł, planowano dokonać w 2010 r.

Szacunkowy koszt ww. prac przygotowawczych do zalesienia 38,48 ha gruntów rolnych na lata 2009-2010 określono na łączną kwotę 54.834,66 zł. Po 30.06.2009 r., z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa (brak dotacji ze środków budżetowych), wstrzymano prace przygotowawcze. Z uwagi na odstępianie od zalesiania, w 2009 r. i w kolejnych badanych latach Nadleśnictwo nie przeprowadzało żadnych prac przygotowawczych na gruntach rolnych przejętych po 2007 r. do zalesienia.

[akta kontroli str. 110-112, 153, 154, 155 -164, 165-167]

Dyrektor RDLP pismami z 30.07. i 13.08.2009 r. poinformował podległe nadleśnictwa, że zaleca kontynuację optymalnego wykorzystania posiadanych gruntów rolnych. W pismach nawiązano do (zaakceptowanych przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych) postulatów i wniosków z narady zastępców dyrektorów RDLP z czerwca 2009 r., stwierdzających m.in., iż w związku z niewywiązywaniem się budżetu państwa z obowiązku przekazywania środków na zalesienia niezbędne jest dokonanie korekty Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości. W związku z tym Dyrektor RDLP postuluje „... aby nie wykonywać w roku bieżącym awansowo przygotowania gleby pod przyszłoroczne zalesienia.”

[akta kontroli str.113, 114-115]

Dyrektor RDLP pismem z 19.04.2011 r. poinformował nadleśnictwa, że istnieje możliwość zalesień gruntów w latach 2012-2013 na koszt inwestora, w związku z rekompensatą związaną z wylesieniami spowodowanymi budową terminalu gazowego w Świnoujściu. W związku z powyższym nadleśnictwa powinny przedstawić informacje dotyczące tych zamierzeń.

W odpowiedzi, Nadleśnictwo 21.04.2011 r. poinformowało m.in., iż do zalesienia w 2013 r., na koszt inwestora terminalu gazowego w Świnoujściu, możliwe są grunty rolne (działki nr 250/10 i nr 358), które wydierżawiono do 19.03.2012 r.

W nawiązaniu do ww. pism, Dyrektor RDLP 12.07.2011 r. poinformował o zmianie założeń planowania zalesień gruntów rolnych. Według pisma, nowe wytyczne wynikają z ustaleń z narady zastępców dyrektorów RDLP z czerwca 2011 r. Według wytycznych, zalesienia gruntów rolnych w 2012 r. można prowadzić przy wykorzystaniu środków zewnętrznych i nie można planować do zalesienia w latach 2012-2013 gruntów podanych przez nadleśnictwa (w odpowiedzi na ww. pismo z 19.04.2011 r.). Grunty zaleca się pozostawić do sukcesji naturalnej. Ponadto stwierdzono, iż sprawa refundacji prac zalesieniowych przez Gas-System S.A. nie jest jeszcze sfinalizowana.

[akta kontroli str. 24-25, 26, 27-28]

*Ustalono
nieprawidłowości*

W działalności Nadleśnictwa w zakresie przejęcia od ANR gruntów rolnych z przeznaczeniem do zalesienia nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Nadleśnictwa w badanym obszarze.

2. Prawdliwość wydierżawienia nieruchomości.

*Opis stanu
faktycznego*

W latach 2007-2012 Nadleśnictwo przejęło nieodpłatnie od ANR łącznie 103,0349 ha gruntów rolnych z przeznaczeniem pod zalesienie. Według stanu na koniec czerwca 2012 r. zagospodarowanie tych gruntów przedstawiało się następująco:

wyszczególnienie	Grunty rolne przejęte w roku:					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Przejęta powierzchnia	95,5136	0,0	2,9400	4,5813	0,0	0,0
Z tego: wydierżawiona	74,4530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Powierzchnia lasów i innych użytków	21,0606	0,0	0,7100	4,5813	0,0	0,0
Powierzchnia pod plantację choinkową	0,0	0,0	2,2300	0,0	0,0	0,0

[akta kontroli str.15, 110]

Szczegółowymi badaniami objęto prawidłowość wydierżawienia 64,9430 ha gruntów przeznaczonych do zalesienia obejmujących grunty rolne na działkach nr 251/9 oraz nr 251/10 zlokalizowanych w Gminie Trzcianko Zdrój. Ustalono, że:

Jarosław W. 14.12.2009 r. wystąpił do Nadleśniczego o wydzierżawienie na 2 lata, w celu użytkowania rolniczego, części rolnych działki ewidencyjnej nr 251/9 (19,7391 ha łąk) oraz działki nr 251/10 (38,0990 ha gruntów ornych i 7,1049 ha pastwisk) – łącznie 64,9430 ha.

[akta kontroli str. 29]

Zgodnie z obowiązującymi przepisami⁷, na wnioski Nadleśniczego z 29.12.2009 r. oraz 29.01.2010 r. Dyrektor RDLP pismami z 21.01. i z 5.02.2010 r. wyraził zgodę na wydzierżawienie w drodze przetargu nieograniczonego na 2 lata ww. gruntów o powierzchni 64,9430 ha z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego. Według pisma „... W związku z tym, że grunty położone są w granicach obszaru chronionego, w treści umowy należy zawrzeć informację o formach ochrony obejmujących wydzierżawiany grunt i zobowiązać dzierżawcę do przestrzegania zapisów wynikających z danej formy ochrony.”. W przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, Dyrektor RDLP dopuścił możliwość wydzierżawienia nieruchomości w drodze negocjacji.

[akta kontroli str. 30-31, 32-33, 34, 35]

Według wyliczeń minimalnej rocznej stawki dzierżawy (ustalonych w oparciu o Zarządzenie Nadleśniczego Nr 17/2009), stawkę za dzierżawę ww. gruntów ustalono, jako równowartość 109,10 dt żyta. Do wyliczenia czynszu, zgodnie z ww. Zarządzeniem, przyjęto stawki uzależnione od klasy bonitacyjnej gruntu. Przy średniej cenie skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2009 r. wynoszącej 34,10 zł⁸, wywoławczy czynsz dzierżawny wynosił 3.720,14 zł/64,9430 ha gruntu.

[akta kontroli str.40-41,51]

W toku kontroli sprawdzono czynne na dzień 24.07.2012 r. 4 umowy dzierżawy 4,24 ha gruntów zawarte w Nadleśnictwie w 2010 r. z osobami fizycznymi (oprócz umowy zawartej z Jarosławem W.). Stwierdzono, że w umowach tych stawki czynszu były zgodne z minimalnymi stawkami ustalonymi w ww. Zarządzeniu Nr 17/2009.

[akta kontroli str. 87-88]

Ogłoszenie o pisemnym ofertowym przetargu nieograniczonym na dzierżawę na okres 2 lat o powierzchni 64,9430 ha gruntu sporządzono 11.02.2010 r., ustalając wywoławczą wysokość rocznego czynszu na 109,10 dt żyta. Termin otwarcia ofert i wniesienia wadium określono na 25.02.2010 r. Według adnotacji na ogłoszeniu, informacja wywieszona była na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa od 11 do 25.02.2010 r.

Ustalono, że jedyną i ważną ofertę złożył oraz wpłacił wymagane wadium Jarosław W., który zaproponował roczny czynsz w wysokości 110,00 dt żyta.

[akta kontroli str. 49-50, 52-56]

W warunkach przetargu z 25.02.2010 r. jak również w Zarządzeniu Nr 7/2011, nie określono minimalnego postąpienia wymaganego od kandydatów na oferentów. Nadleśniczy wyjaśnił, iż żaden przepis nie nakazuje takiego wymogu.

[akta kontroli str. 37-38, 49-50, 123]

⁷ Według art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2011, Nr 12, poz. 59 ze zm.) Lasy pozostające w zarządzie Lasów Państwowych, mogą być, za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, wydzierżawiane wydzierżawione przez nadleśniczego, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu.

⁸ Komunikat Prezesa GUS z 19 października 2009 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2009 r. (M.P. Nr 68, poz. 886). Cena - 34,10 zł.

Według umowy z 19.03.2010 r. Jarosławowi W. wydzierżawiono nieruchomości rolną o powierzchni 64,9430 ha (działki nr 251/9 i nr 251/10 w obrębie ewidencyjnym Piaseczno) na okres 2 lat. W ocenie NIK, zawarte w umowie warunki zabezpieczały interes Nadleśnictwa między innymi poprzez ustalenie, że:

- Dzierżawca zobowiązał się wykorzystać grunt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia działalności rolniczej oraz do przestrzegania m.in. przepisów o ochronie gruntów rolnych, o ochronie przyrody i ochronie środowiska,
- Dzierżawca zobowiązał się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym m.in. podatku rolnego,
- Nakłady inwestycyjne powiększające wartość gruntu mogą być ponoszone przez dzierżawcę po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i uzgodnieniu sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia.

[akta kontroli str. 57-61, 62-64]

W umowie z 19.03.2010 r. nie zawarto informacji, iż wydzierżawione grunty położone są w granicach obszaru chronionego, a dzierżawcę nie poinformowano o ograniczeniach i obowiązkach wynikających z form ochrony wydzierżawianego gruntu. Według wyjaśnień Nadleśniczego, brak takiego zapisu wynikał z nieuwważnego przeniesienia treści zgody Dyrektora RDLP z dnia 21.01.2010 r. do treści umowy.

[akta kontroli str. 57-61, 108, 121]

Załącznikami do Deklaracji na podatek rolny na 2011 r. i 2012 r. Nadleśnictwo poinformowało Gminę Trzcińsko Zdrój o użytkownikach gruntów Nadleśnictwa, których należy obciążyć podatkiem rolnym. Wśród wymienionych osób znajdował się Jarosław W., dzierżawiący działki nr 251/9 i 251/10 oraz ponadto:

- W 2011 r. - 5 osób fizycznych użytkujących 18,94 ha (od 0,56 ha do 9,52 ha) oraz 5 kół łowieckich użytkujących łącznie 8,71 ha spośród ogólnej powierzchni - 92,5930 ha,
- W 2012 r. - 7 osób fizycznych użytkujących 20,46 ha (od 0,34 ha do 8,92 ha) i 3 koła łowieckie użytkujące 17,94 ha spośród 103,3465 ha ogólnej powierzchni.

[akta kontroli str. 96-98, 99, 100, 101-103, 104, 105]

Burmistrz Gminy Trzcińsko Zdrój w dniu 12.07.2012 r., działając na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz art. 40 ustawy o NIK poinformował, że Jarosław W. nie składał informacji w sprawie podatku rolnego. Dopiero 10.07.2012 r. wezwano dzierżawcę do złożenia informacji podatkowej i naliczono podatek za lata 2010-2012.

[akta kontroli str. 106-107]

W dniu 7.09.2011 r. Jarosław W. wystąpił do Nadleśniczego o przedłużenie, na czas nieograniczony dotychczasowej umowy dzierżawy, uzasadniając to zamierzeniem przystąpienia do programu rolnośrodowiskowego.

[akta kontroli str. 65]

Nadleśniczy, na podstawie art. 39 ustawy o lasach, wystąpił w dniu 7.09.2011 r. do Dyrektora RDLP o zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony. Dyrektor RDLP pismem z 21.09.2011 r. wyraził zgodę na bezprzetargowe zawarcie na czas nieoznaczony dzierżawy 64,9430 ha gruntów z dotychczasowym dzierżawcą.

[akta kontroli str. 66-67, 68-69]

Jarosław W. 11.10.2011 r. wystąpił do Nadleśniczego z wnioskiem o zgodę na posadzenie drzew owocowych na dzierżawionym gruncie. Nadleśniczy 14.10.2011 r. poinformował dzierżawcę, iż Dyrektor RDLP wyraził zgodę na przedłużenie dotychczasowej umowy dzierżawy na czas nieoznaczony oraz, iż grunt ten przeznaczony jest do zalesienia, i z chwilą uzyskania środków finansowych na zalesienie, nowa umowa może być w każdej chwili rozwiązana, bez prawa do roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.

[akta kontroli str. 70,71]

W dniu 28.11.2011 r. podpisano z dzierżawcą umowę o rozliczeniu nakładów inwestycyjnych. Zdaniem NIK, umowa zabezpieczała interes Nadleśnictwa, między innymi poprzez następujące zapisy:

- Wydierżawiający wyraża zgodę na dokonanie przez dzierżawcę nakładów inwestycyjnych o wartości 40,0 tys. zł w postaci nasadzeń 7.000 sztuk grusz,
- Dzierżawca został poinformowany o tym, że dzierżawiony grunt przeznaczony jest do zalesienia, ponosi koszty inwestycyjne na własne ryzyko oraz nie ma prawa do żądania odszkodowania w razie rozwiązania umowy,
- Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia dokonanych nakładów na własny koszt w razie rozwiązania umowy i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, w terminie 120 dni po rozwiązaniu umowy,
- Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w przypadku, gdy nieusunięcie nakładów narazi Wydierżawiającego na jakąkolwiek szkodę w tym, np. utratę środków na zalesienie.

[akta kontroli str. 72-74]

Według wyliczeń do negocjacji minimalnej rocznej stawki rocznego czynszu nowej dzierżawy (ustalonej w oparciu o ww. Zarządzenie Nr 7/2011) stawkę ustalono, jako równowartość 109,0960 dt żyta. Komisja 20.03.2012 r. wynegocjowała z Jarosławem W. stawkę rocznego czynszu, jako równowartość 110 dt żyta za cały przedmiot przedłużonej dzierżawy.

[akta kontroli str. 75-76, 77-78]

W dniu 20.03.2012 r. podpisano umowę dzierżawy ww. nieruchomości na czas nieoznaczony. W ocenie NIK warunki umowy zabezpieczały interes Nadleśnictwa m.in. poprzez ustalenie, iż:

- każda ze stron może wypowiedzieć umowę na 12 miesięcy naprzód na koniec roku dzierżawnego ustalonego na 30.09., a Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę obowiązków lub z uwagi na prace związane z zalesieniem gruntów,
- Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu strat wyrządzonych przez zwierzyne oraz roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na nieruchomości. Ewentualne obiekty gospodarcze mogą być wnoszone po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśnictwa,
- Dzierżawca został poinformowany, iż dzierżawiony grunt położony jest w granicach obszaru *Natura 2000* i zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z ochrony tego obszaru oraz m.in. przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska,
- Dzierżawca zobowiązany został do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (np. podatek gruntowy).

[akta kontroli str. 80-84]

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Zachodniopomorski Oddział Regionalny (ARiMR), na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz art. 40 ustawy o NIK w dniu 26.07.2012 r. poinformowała, że Jarosław W. w okresie od marca 2010 r. do lipca 2012 r. nie otrzymał żadnej pomocy finansowej w ramach działań obsługiwanych przez ARiMR. Złożony wniosek o przyznanie płatności na 2012 r. jest w trakcie rozpatrywania. W przypadku zerwania umowy dzierżawy, nie z winy dzierżawcy, stan ten traktowany jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami⁹, jako siła wyższa nieskutkująca obowiązkiem zwrotu przyznaných płatności.

[akta kontroli str. 89, 90-91]

Ustalono, że Nadleśnictwo w latach 2010-2012(do 30.06.) w terminowy sposób obciążało dzierżawcę należnymi opłatami, które zostały zapłacone. I tak:

- Nadleśnictwo 30.03.2010 r. obciążyło Jarosława W. (proporcjonalnie) czynszem za 288 dni dzierżawy w 2010 r. w kwocie 2.960,64 zł oraz opłaconym podatkiem rolnym za dzierżawione grunty w 2010 r. w wysokości 1.667,52 zł. Dzierżawca 12.04.2010 r. dokonał wpłaty ww. kwoty 4.628,16 zł.
- Dzierżawca 31.01.2011 r. obciążony został kwotą 4.140,40 zł tytułem czynszu za 2011 r., a 26.01.2012 r. czynszem za 2012 r. w kwocie 8.159,80 zł. Zobowiązania zostały zapłacone odpowiednio 10.02.2011 r. i 9.02.2012 r.

[akta kontroli str. 92-95]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Nadleśnictwa w zakresie prawidłowości wydzierżawienia przejętych w 2007 r. gruntów rolnych położonych w Gminie Trzcianko Zdrój nie stwierdzono nieprawidłowości.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W umowie dzierżawy z 19.03.2010 r. nie zamieszczono informacji, iż wydzierżawione grunty położone są w granicach obszaru chronionego. Uchybienie to miało charakter formalny i w badanym przypadku nie miało wpływu na prawidłowość wydzierżawienia gruntu przez Nadleśnictwo. Obowiązujące przepisy nie wprowadzają szczegółowych ograniczeń i obowiązków dla użytkowników rolnych na tym obszarze. Jednocześnie dzierżawca zapisami umowy zobowiązał się do przestrzegania m.in. przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Nadleśnictwa w badanym obszarze.

3. Nadzór Nadleśnictwa nad prawidłowością wykorzystania wydzierżawionych nieruchomości

Opis stanu
faktycznego

Integralną część badanych umów dzierżaw stanowiły protokoły zdawczo – odbiorcze zawierające m.in. opis przekazywanych nieruchomości. Analiza protokołów wykazała m.in., że:

W Protokóle zdawczo – odbiorczym z 19.03.2010 r. stan wydzierżawianego gruntu określono, jako „*grunt nie jest użytkowany rolniczo- stanowi ugór, sporadycznie występuje samosiew brzozy.*”. W umowie z 19.03.2010 r. oraz w ww. protokóle nie sprecyzowano opisu wydzierżawianego gruntu, umożliwiającego

⁹ M.in. § 35 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawach szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Program rolnośrodowiskowy” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U. Nr 33, poz. 262 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz.U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1051 ze zm.)

ocenę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy. Nadleśniczy wyjaśnił, iż ww. zapis w wystarczającym stopniu opisuje stan przekazywanego gruntu.

[akta kontroli str. 57-61, 62-64, 108-109, 121]

W związku z zakończeniem 2 letniej umowy dzierżawy Nadleśnictwo 19.03.2012 r. przejęło od dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym nieruchomości. W protokole stwierdzono, że „nie wnosi się uwag do stanu przejmowanego gruntu”. W protokole nie zawarto pełnego opisu przejętego przez Nadleśnictwo gruntu, w szczególności np. stanu linii oddziałowych, zalesień oraz zasadzeń drzew owocowych. Według wyjaśnień Nadleśniczego „...stan linii oddziałowych, sporadycznie występujących samosiewów brzożowych nie budził zastrzeżeń. Fakt posadzenia drzew owocowych został przez pracownika nadleśnictwa przygotowującego protokół nieumyślnie pominięty.”.

[akta kontroli str. 62-64, 108, 122]

Grunt o powierzchni 64,9430 ha będący przedmiotem przedłużonej dzierżawy na czas nieoznaczony Nadleśnictwo przekazało protokółarnie. Według protokołu z 20.03.2012 r. przekazano dzierżawcy „...grunt użytkowany rolniczo (dz. nr 251/10 obsadzona gruszkami)”. Nadleśnictwo nie udokumentowało daty posadzenia drzew owocowych na ww. nieruchomości. Według wyjaśnień Nadleśniczego drzewa owocowe zostały posadzone w pierwszym kwartale 2012 r. na podstawie umowy z 19.03.2010 r. oraz dodatkowej umowy dotyczącej rozliczenia nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy. „... W związku z tym, iż umowa może zostać rozwiązana w każdej chwili znajomość dokładnego terminu posadzenia każdego z drzew nie jest nadleśnictwu potrzebna.”.

[akta kontroli str. 85-86, 109,121]

Przeprowadzone w dniu 17.07.2012 r. przez kontrolera NIK w obecności przedstawiciela Nadleśnictwa oględziny¹⁰ gruntu dzierżawionego przez Jarosława W. wykazały, że nieruchomość obsadzona była sadzonkami drzew owocowych w rzędach, co około 5-6 m. Sadzonki chronione były przed zwierzyną leśną indywidualnymi osłonkami z tworzywa sztucznego. Większa część nieruchomości zarośnięta była trawami i chwastami. Linie oddziałowe oraz ich skrzyżowanie na nieruchomości były zachowane i widoczne, mimo iż były porośnięte trawami i chwastami. W toku prowadzonych oględzin dokonywano mechanicznego wykaszania roślinności znajdujących się pomiędzy rzędami sadzonek.

[akta kontroli str. 116-119]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Nadleśnictwa nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości mających wpływ na nadzór nad prawidłowością wykorzystania przez dzierżawcę nieruchomości w Gminie Trzcianko – Zdrój.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W protokole zdawczo-odbiorczym z 19.03.2012 r. nierzetelnie opisano stan nieruchomości przejętej przez Nadleśnictwo po zakończeniu dwuletniej dzierżawy. Niezamieszczenie w protokole informacji o nasadzeniach drzew owocowych utrudniało ocenę prawidłowości wykorzystywania przez dzierżawcę przejętego gruntu. Zdaniem NIK, z uwagi na fakt, iż grunt ten w dniu następnym przekazywany był temu samemu dzierżawcy w kolejną dzierżawę, (której warunki zabezpieczały interes Nadleśnictwa),

¹⁰ Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2012 r. poz. 82)

w badanym przypadku nie miało to istotnego wpływu na nadzór nad wydzierżawianymi gruntami przeznaczonymi do zalesienia.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Nadleśnictwa w badanym obszarze.

4. Skuteczność funkcjonowania kontroli w zakresie zagospodarowania przejętych nieruchomości

Opis stanu faktycznego

Nadleśniczy Zarządzeniem nr 1/2001 z 3.01.2011 r. zlecił w okresie od 1 kwietnia do 30 września każdego roku komisijną kontrolę przestrzegania warunków zawartych w umowach dzierżawy gruntów.

W sporządzonym 28.06.2011 r. przez przedstawicieli Nadleśnictwa protokole z kontroli nieruchomości dzierżawionej przez Jarosława W. stwierdzono „*grunt nieużytkowany*”. W protokole nie odniesiono się do stanu technicznego (nienaruszalności) linii oddziałowych oraz różnicy (do stanu z przekazania w dzierżawę) ewentualnych samosiewów lub innych zadrzewień znajdujących się na nieruchomości. Nadleśniczy wyjaśnił, iż skoro „...*grunt nie był użytkowany, to nie było potrzeby wpisywania do protokołu stanu technicznego (nienaruszalności) linii oddziałowych, gdyż nie mogły zostać przez dzierżawcę naruszone. Analogicznie dotyczy to także samosiewów.*”.

[akta kontroli str. 108, 121, 130-131, 132]

We wrześniu 2011 r. przedstawiciel RDLP przeprowadził w Nadleśnictwie kontrolę problemową obejmującą „*Dzierżawę i najem nieruchomości leśnych i gruntów nieleśnych*” Według ustaleń z tej kontroli, zawartość protokołów z terenowej kontroli gruntów oddanych w użytkowanie, sporządzanych przez przedstawicieli Nadleśnictwa jest uboga i nie oddaje faktycznego sposobu zagospodarowania gruntu. Według oceny ww. kontroli wydzierżawianie gruntów w Nadleśnictwie odbywa się prawidłowo, z zachowaniem procedur wynikających z zarządzeń i przepisów prawa.

[akta kontroli str. 133-139]

Ustalone nieprawidłowości

W działalności Nadleśnictwa w zakresie funkcjonowania kontroli dotyczącej prawidłowości wydzierżawiania nieruchomości rolnych przeznaczonych do zalesienia nie stwierdzono nieprawidłowości.

Uwagi dotyczące badanej działalności

Protokoły z kontroli przestrzegania warunków dzierżaw nie przedstawiają faktycznego stanu zagospodarowania wydzierżawianych przez Nadleśnictwo gruntów.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

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 o NIK, wnosi o:

1. Ujmowanie w protokołach zdawczo-odbiorczych oraz w protokołach z terenowych kontroli przestrzegania warunków umów dzierżaw rzetelnego opisu stanu zagospodarowania wydzierżawianych gruntów,.
2. Informowanie dzierżawców o obowiązujących formach ochrony w przypadku lokalizacji wydzierżawianych gruntów w granicach obszarów chronionych,

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 z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli 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 Szczecinie.

*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 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych 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.

Szczecin, dnia października 2012 r.

Kontroler

*Igor Steinmetz
Doradca techniczny*

.....
Podpis

Dyrektor

Delegatury NIK w Szczecinie

.....
Podpis