



WOJEWODA LUBUSKI

Gorzów Wlkp., 15 lutego 2022 r.

Nasz znak: NK-II.431.1.10.2021.HKam
Sprawę prowadzi: Hanna Kamińska
Telefon: 95 785 18 22
e-mail: hanna.kaminska@lubuskie.uw.gov.pl

Pan
Tomasz Jaskuła
Starosta Sulęciński
ul. Lipowa 18
69-200 Sulęcín

Dotyczy: wystąpienie pokontrolnego z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Sulęcínie

Informuję, że pracownicy Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.:
- Hanna Kamińska - starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Nadzoru i Kontroli – przewodnicząca zespołu kontrolnego,
- Magdalena Stefanowicz - starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - specjalista,
- Michał Piaskowski - kierownik Oddziału Informatyki w Biurze Obsługi Urzędu i Rozwoju Systemów Informatycznych LUW - ekspert,
- Izabela Milczarek – informatyk ds. administrowania systemami informatycznymi w Biurze Obsługi Urzędu i Rozwoju Systemów Informatycznych LUW - ekspert, członek zespołu, w dniach od 24 czerwca 2021 r. do 30 września 2021 r. stosownie do pisemnych upoważnień nr: 108-1/2021, 108-2/2021, 108-3/2021, 108-4/2021 z dnia 8 czerwca 2021 r. przeprowadzili kontrolę problemową w trybie zdalnym w Starostwie Powiatowym w Sulęcínie.*

Ze względu na wprowadzenie na terenie całego kraju ograniczeń związanych z epidemią COVID-19, zasadnym było aby nie podejmować działań kontrolnych w siedzibie kontrolowanej jednostki. W związku z powyższym kontrola zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami przeprowadzona została w formie elektronicznej.

Przedmiotem kontroli była ocena rzeczywistego stanu realizacji gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Sulęcińskiego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami** oraz działanie systemów teleinformatycznych oraz rejestrów publicznych używanych do realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej zgodnie z ustawą z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne***.

Projekt wystąpienia pokontrolnego otrzymał Pan w dniu 12 stycznia 2022 r., do którego nie zostały zgłoszone umotywowane pisemne zastrzeżenia. W związku z powyższym przekazuję Panu wystąpienie pokontrolne. ****

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r., a w zakresie przekształcania prawa użytkowania – okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2020 r., natomiast działanie systemów teleinformatycznych oraz rejestrów publicznych używanych do realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej – stan obecny.

Zakres działalności

Kontrola obejmowała swym zakresem ocenę rzeczywistego stanu realizacji gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Sulęcińskiego na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwaną dalej ugn, oraz działanie systemów teleinformatycznych oraz rejestrów publicznych używanych do realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej zgodnie z ustawą z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Zakres odpowiedzialności

W okresie objętym kontrolą funkcję Starosty Sulęcińskiego pełnił Pan Tomasz Jaskuła. Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami powierzono Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska – Panu Przemysławowi Litwinowi. Starosta jako osoby do składania wyjaśnień wskazał Naczelnika Wydziału i jego zastępcę Panią Magdalenę Staszewską, a w zakresie systemów teleinformatycznych Pana Tomasza Stasiukiewicza – Administratora Systemów Informatycznych (na podstawie umowy zlecenia z dnia 30 grudnia 2020 r. pomiędzy Powiatem Sulęcińskim a firmą New Technology Tomasz Stasiukiewicz) i Panią Adrianę Banak-Hanebauer – Inspektora Ochrony Danych.

Ustalenia kontroli

1. Ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie jest prowadzona w sposób jednolity, tabele są prowadzone w programie Excel w dwóch odrębnych skoroszytach, co utrudnia rozliczalność procesu ewidencjonowania, automatykę w zakresie wprowadzania zmian oraz dostęp do selekcjonowania działek.

Odrębnie dla każdej z form władania gromadzone są dane dotyczące:

- nieruchomości zasobu Skarbu Państwa – 428 działek o powierzchni 270,5325 ha,
- nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste – 284 działki o powierzchni 3767,9597 ha.

Łącznie pliki zawierały 712 pozycje o łącznej powierzchni 4038,4922 ha.

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn ewidencja powinna obejmować w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;

- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Przedstawione kontrolującym plik ewidencji zawierał wszystkie wymaganych przepisami ugn elementy, oraz wszystkie dane pozwalające uzyskać kompletną informację na temat stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, i tak:

a) w ewidencji nieruchomości zasobu skarbu Państwa:

- w stosunku do 45 działek toczą się postępowania administracyjne i sądowe,
- 10 działek znajduje się w trwałym zarządzie,
- 3 działki nie posiadają założonej księgi wieczystej, lecz w stosunku do jednej z nich wskazano dokument potwierdzający posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości,

b) w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:

- w stosunku do 1 działki toczy się postępowanie sądowe,
- 11 działek nie posiada założonej księgi wieczystej.

W stosunku do żadnych nieruchomości nie zgłoszono roszczeń.

Z katastru nieruchomości, na prośbę kontrolujących, udostępniono plik mający zawierać nieruchomości Skarbu Państwa. Plik zawierał 514 działek o łącznej powierzchni 400,4907 ha.

Ze złożonych wyjaśnień wynika, iż „dane przekazane z katastru obejmują nieruchomości stanowiące zgodnie z zapisami ewidencji własność lub współwłasność Skarbu Państwa, w odniesieniu do których jako gospodarującego wskazano Starostę Sulęcińskiego, według stanu na dzień 25 sierpnia 2021 r.

Wykaz nie zawiera nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd, ponieważ w przypadku wskazania użytkownika wieczystego, bądź trwałego zarządcy, w programie EWOPIS, w którym prowadzona jest Ewidencja Gruntów i Budynków, nie jest wskazywany jednocześnie podmiot gospodarujący nieruchomościami w imieniu Skarbu Państwa - nie ma zatem możliwości technicznych wyfiltrowania zestawienia nieruchomości przekazanych w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd, w odniesieniu, do których podmiotem reprezentującym Skarb Państwa jest Starosta Sulęciński."

Wobec powyższego z danych z Katastru niemożliwe jest ustalenie ile na terenie powiatu sulęcińskiego znajduje się ogółem nieruchomości Skarbu Państwa, ile działek oraz ustalenie ich łącznej powierzchni, a tym samym niemożliwe staje się porównanie ich z danymi z ewidencji nieruchomości oraz stwierdzenie zgodności prowadzonej ewidencji z kryteriami zawartymi w art. 23 ust 1 pkt 1 ugn. Wobec powyższego nie można stwierdzić, iż w okresie objętym kontrolą ewidencja była prowadzona zgodnie z katastrem nieruchomości.

2. Zabezpieczanie nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem

Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 1 e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58–60 ugn starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności zabezpieczają nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Wywiązując się z tego zadania dokonano zabezpieczenia

budynku usytuowanego w granicy działki nr 299/2 w obrębie 47 miasta Sulęcina (wymieniono kłódkę po przejęciu nieruchomości od osoby użytkującej budynek bez umowy). Nieruchomość zabudowana jest niewielkim budynkiem o powierzchni użytkowej 5 m². Aktualnie budynek nie jest użytkowany, zlecono jego wycenę w celu przygotowania nieruchomości do zbycia.

3. Naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz windykacja tych należności

Na terenie powiatu sulęcińskiego należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa ustalane są na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego z możliwością corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji. W okresie objętym kontrolą, jedynie w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej nr działki 100/12 położonej w obrębie Lemierzyce, gm. Słońsk stawkę czynszu dzierżawnego ustalono w drodze przetargu nieograniczonego (czynsz wywoławczy ustalono na podstawie stawek obowiązujących w gminie Słońsk). Zgodnie z umową czynsz uiszczany był co pół roku (za każde półrocze według stawek cen pszenicy obowiązujących w danym półroczu).

W okresie objętym kontrolą należności Skarbu Państwa z tytułu najmu i dzierżawy były regulowane terminowo. Opóźnienia wystąpiły tylko w grudniu 2020 r. Na dzień 31 grudnia 2020 r. saldo zaległości wynosiło łącznie 8,52 zł i dotyczyło należności od dwóch kontrahentów.

W przypadku występowania zaległości z tytułu należności Skarbu Państwa, Wydział Finansowy Starostwa Powiatowego w Sulęcinie przygotowuje i wysyła do dłużników - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru – wezwania do zapłaty.

W przypadku braku spłaty należności w terminie wskazanym w wezwaniu, wysyłane jest ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty. Jeśli ostateczne wezwanie również pozostanie bez odzewu ze strony dłużnika, dokumentacja przekazywana jest do kancelarii prawnej obsługującej Powiat Sulęciński w celu uzyskania w sądzie nakazu zapłaty i skierowania sprawy do komornika.

4. Obrót nieruchomościami

Zbywanie oraz nabywanie:

Starosta w okresie objętym kontrolą zbył z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 5 nieruchomości położonych w gminie Słońsk, obręb:

- 1) 0027 Chartów, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 14/1 o pow. 0,0057 ha dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze GW1U/0[REDACTED]
- 2) 0029 Głuchowo, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 42 o pow. 0,0020 ha dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze GW1U/0[REDACTED]
- 3) 0034 Ownice, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 123/1 o pow. 0,0094 ha dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze GW1U/0[REDACTED]
- 4) 0036 Przyborów, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 343 o pow. 0,0030 ha dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze GW1U/0[REDACTED]
- 5) 0037 Słońsk, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 1756/1 o pow. 0,0144 ha dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze GW1U/0[REDACTED]

Zbycie nastąpiło w trybie bezprzetargowym na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z/s w Poznaniu (akt notarialny z 2 marca 2020 r. Rep. A nr 1071/2020). Ceny netto poszczególnych działek ustalono w wysokości: 1.900 zł (działka nr 14/1), 670 zł (działka nr 42), 2.950 zł (działka nr 123/1), 1.000 zł (działka nr 343), 5.690 zł (działka nr 1756/1). Cena

łącznie została ustalona na kwotę netto 12.210 zł, do której został doliczony podatek od towarów i usług w stawce 23% w kwocie 2.808,30 zł. Ustalone wyżej ceny w łącznej kwocie brutto 15.018,30 zł zostały zapłacone przez stronę kupującą. Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 30 września 2019 r.).

Ponadto w okresie objętym kontrolą trwała procedura zbycia nieruchomości Skarbu Państwa:

- położonej w Torzymiu, oznaczonej numerami działek: 588/6, 593/2, 595/2 (GW1U/██████████). Przetarg ograniczony z zachowaniem warunków nabycia nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych i inne podmioty, o których mowa w art. 2a ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z późn. zm.) odbył się 14 grudnia 2021 r. Cena wywoławcza wynosiła 255.000,00 zł – nikt do niego nie przystąpił. Próba zbycia odbyła się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzona została uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
 - położonej w obrębie Lemierzyce, gm. Słońsk, oznaczonej nr działki 100/12 (GW1U/██████████). Zbycie nastąpiło w trybie przetargu ustnego ograniczonego. Przetarg odbył się 14 grudnia 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 125.000,00 zł. W wyniku licytacji nabywcą została osoba fizyczna, która zaoferowała cenę w wysokości 126.250,00 zł. Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
 - położonej w obrębie Ostrów, gm. Sulęcín, oznaczonej nr działki 88/3 (GW1U/██████████). Zbycie nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg odbył się dnia 14 grudnia 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 20.000,00 zł. W wyniku licytacji nabywcą została osoba fizyczna, która zaoferowała cenę w wysokości 20.200,00 zł. Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
 - położonej w Krzeszycach, oznaczonej numerem działki 521/8 (GW1U/██████████). Zbycie nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg odbył się 14 grudnia 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 95.000,00 zł – nikt do niego nie przystąpił. Próba zbycia odbyła się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzona została uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
 - położonej w obrębie Lemierzyce, gm. Słońsk, oznaczonej nr działki 102/1 (GW1U/██████████). Zbycie nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg odbył się 14 grudnia 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 1.500,00 zł. W wyniku licytacji nabywcą została osoba fizyczna, która zaoferowała cenę w wysokości 1.520,00 zł. Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
 - położonej w obrębie Trzebów, gm. Sulęcín, oznaczonej numerem działki 201/3 (GW1U/██████████). Odbył się jeden przetarg nieograniczony – 14 grudnia 2021 r. Cena wywoławcza wynosiła 13.500,00 zł – nikt do niego nie przystąpił. Próba zbycia odbyła się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzona została uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia (z dnia 7 lipca 2020 r.).
- W odniesieniu do nieruchomości oznaczonych nr działek 77/1 poł. w Sulęcínie, 73 poł. w Dębrznicy oraz 248/10 poł. w Glińsie ze względu na konieczność sporządzenia operatów szacunkowych przeniesienie prawa własności nastąpiło w 2021 roku.

W okresie objętym kontrolą nie nabywano, nie zamieniano, nie zrzekano się oraz nie oddawano nieruchomości w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste. Nie zawierano umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Nie obciążano także nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

5. Darowizny nieruchomości oraz monitoring ich wykorzystywania zgodnie z celem

W 2020 roku nie dokonano darowizny nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa i nie prowadzono monitoringu wykorzystania zgodnie z celem określonym w umowie nieruchomości darowanych wcześniej.

6. Podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

W 2020 r. toczyły się 2 postępowania dotyczące własności:

1) W Sądzie Rejonowym w Sulęcinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych na wniosek Starosty Sulęcińskiego prowadzona była sprawa o wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem działki 129/1 w obrębie Lubin, gm. Torzym, przejętej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r., stanowiącej wcześniej własność spółki uznanej za wykreśloną z Rejestru Sądowego w związku z niezłożeniem w terminie wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego. Postępowanie zostało zawieszone przez sąd wieczystoksięgowy do czasu rozstrzygnięcia przed Sądem Najwyższym w postępowaniu kasacyjnym sygn. akt II CSK 777/18 w sprawie o wpis spółki do KRS. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 4 września 2020 r. sygn. akt II CSK 777/18 oddalił skargę kasacyjną Spółki.

W postępowaniu o wpis prawa własności w księdze wieczystej nr GW1U/0[REDAKTED] postanowieniem Sądu Rejonowego w Sulęcinie sygn. akt I Cz 2/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. oddalono zażalenie spółki.

2) W 2020 r. wniesiono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmawiającą stwierdzenia, że Gmina Słońsk nabyła z mocy prawa prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Lemierzyce, gm. Słońsk, stanowiącej drogę (dz. nr 808, 813, 819 i 821).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 29 października 2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 1548/20 oddalił skargę Starosty Sulęcińskiego uzasadniając, że drogi dojazdowe do pól będące przedmiotem postępowania nie spełniają definicji gruntu rolnego i nie podlegają komunalizacji na podstawie art. 13 ust. 2-4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243 z późn. zm.). Następnie Starosta Sulęciński wniósł skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2021 r. sygn. akt I OSK 498/21 oddalił skargę. W związku z tym ww. działki pozostają w zasobie Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Sulęciński.

W 2020 r. toczyły się 4 postępowania sądowe o zasiedzenie nieruchomości, w których stroną był Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Sulęcińskiego:

1) W 2019 r. przed Sądem Rejonowym w Sulęcinie wszczęte zostało postępowanie

w sprawie zasiedzenia własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Gądkowie Wielkim, gm. Torzym, w granicach działki nr 602/2 o pow. 0,2096 ha. Starosta Sulęciński w imieniu Skarbu Państwa udzielił odpowiedzi na wniosek w sprawie zasiedzenia. Rozprawa odbyła się w lutym 2020 r. Postępowanie zakończyło się postanowieniem z dnia 2 lipca 2020 r. sygn. akt I Ns 256/19, sprostowanym postanowieniem z dnia 2 września 2020 r., w którym Sąd Rejonowy w Sulęcinie stwierdził, że osoby fizyczne nabyły na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie prawo własności ww. nieruchomości.

2) W 2020 r. przed Sądem Rejonowym w Sulęcinie wszczęte zostało postępowanie w sprawie zasiedzenia własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Bielicach, gm. Torzym, w granicach działki nr 99/3 o pow. 0,45 ha. Działka objęta postępowaniem jest zabudowana budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, a właścicielowi tych budynków przysługuje roszczenie o nieodpłatne przeniesienie na jego rzecz własności gruntu – na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 1989 r. Nr 10, poz. 53 z późn. zm.). Starosta Sulęciński w imieniu Skarbu Państwa udzielił odpowiedzi na wniosek w sprawie zasiedzenia. Sąd Rejonowy w Sulęcinie postanowieniem z dnia 26 października 2020 r. sygn. akt I Ns 159/20 orzekł, że osoba fizyczna nabyła prawo własności nieruchomości przez zasiedzenie.

3) W 2020 r. przed Sądem Rejonowym w Sulęcinie wszczęte zostało postępowanie w sprawie zasiedzenia własności części nieruchomości Skarbu Państwa położonej w obrębie 46 miasta Sulęcina, gm. Sulęcina, w granicach działki nr 77/4. Starosta Sulęciński w imieniu Skarbu Państwa udzielił odpowiedzi na wniosek w sprawie zasiedzenia. W październiku i listopadzie 2020 r. odbyły się rozprawy w tej sprawie. Postanowieniem z dnia 19 listopada 2020 r. sygn. akt I Ns 45/20 Sąd Rejonowy w Sulęcinie oddalił wniosek w sprawie zasiedzenia.

4) Przed Sądem Okręgowym w Gorzowie Wlkp. od 2020 r. toczyło się postępowanie w sprawie zmiany prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. dotyczącego zasiedzenia działki nr 54/1 w obrębie Przyborów, gm. Słońsk. Nieruchomość zgodnie z zapisami ewidencji gruntów oraz wpisem w księdze wieczystej GW1U [REDAKTED] stanowi własność osoby fizycznej, natomiast w związku z tym, że nie odnaleziono żadnych dokumentów stanowiących podstawę tych zapisów – ani dokumentów potwierdzających uwłaszczenie, ani też umowy cywilnoprawnej dotyczącej nabycia tej nieruchomości, Sąd przyjął, iż właścicielem spornej nieruchomości jest Skarb Państwa. W marcu 2021 r. Starosta Sulęciński udzielił odpowiedzi na wniosek. Na dzień 23 kwietnia 2021 r. zaplanowana było rozprawa sądowa, która została zdjęta z wokandy. Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2021 r. sygn. akt V Ca 636/20 Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. uznał się niewłaściwym miejscowo oraz rzeczowo i sprawę w całości przekazał do dalszego prowadzenia Sądowi Rejonowemu w Sulęcinie. Sąd Rejonowy w Sulęcinie w dniu 10 września 2021 r. oddalił wniosek osoby fizycznej o zasiedzenie. Pismem z dnia 22 września 2021 r. Starosta Sulęciński wystąpił o wydanie odpisu orzeczenia w sprawie, gdyż do chwili obecnej Sąd nie przestał treści rozstrzygnięcia do Starostwa Powiatowego w Sulęcinie.

W okresie objętym kontrolą do Sądu Rejonowego w Sulęcinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych złożonych zostało 10 wniosków:

- wykreślenie działki oznaczonej nr 311 o pow. 0,0660 ha poł. w obrębie Sulęcín II, gm. Sulęcín z księgi wieczystej nr GW1U/[REDACTED]
- wykreślenie figurującego w księdze wieczystej nr GW1U/[REDACTED] właściciela nieruchomości ujawnionego w dziale II i wpisanie jako właściciela Skarbu Państwa oraz Starosty Sulęcińskiego jako organu reprezentującego Skarb Państwa,
- odłączenie z księgi wieczystej nr GW1U/[REDACTED] działki oznaczonej nr 5601/2 o pow. 0,0101 ha, poł. w obrębie Rogi, gm. Lubniewice i przyłączenie jej do już istniejącej księgi wieczystej nr GW1U/[REDACTED]
- odłączenie z księgi wieczystej nr GW1U/[REDACTED] działek oznaczonych nr 5266/13 o pow. 0,0368 ha, 5266/14 o pow. 0,0337 ha, 5266/15 o pow. 0,0246 ha, 5276/2 o pow. 0,1331 ha, 5276/3 o pow. 0,0405 ha, poł. w obrębie Rudnica, gm. Krzeszyce i przyłączenie ich do istniejącej księgi wieczystej nr GW1G/[REDACTED]
- wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr GW1U/[REDACTED] wpisu nr 5 – ostrzeżenia o wszczęciu postępowania scaleniowego,
- sprostowanie w księdze wieczystej nr GW1U/[REDACTED] oznaczenia nieruchomości w dziale I-O,
- sprostowanie w księdze wieczystej nr GW1U/[REDACTED] oznaczenia nieruchomości /ujawnienie budynku lub urządzenia,
- sprostowanie w księdze wieczystej nr GW1U/[REDACTED] oznaczenia nieruchomości /ujawnienie budynku lub urządzenia,
- sprostowanie w księdze wieczystej nr GW1U/[REDACTED] oznaczenia nieruchomości /ujawnienie budynku lub urządzenia,
- o założenie księgi wieczystej dla działki oznaczonej nr 303/1 o pow. 0,0709 ha, poł. w obrębie Sulęcín I.

W okresie objętym kontrolą, zgodnie z art. 23 ust. 1a ugn, Starosta Sulęciński pismem z 23 kwietnia 2020 r. za pośrednictwem platformy ePuap przesłał Wojewodzie Lubuskiemu roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu za 2019 rok. Sprawozdanie zostało uzupełnione pismem z 28 maja 2020 r. Całość uznać należało za zgodną i spójną z ewidencjonowaniem, o którym mowa w art. 23 ust. 1c cyt. ustawy. Sprawozdanie zostało sporządzone w formie i z uwzględnieniem wytycznych wskazanych przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego pismami z 15.01.2014 r. znak: GN-I.7582.8.2014.KMac i 07.10.2014 r. znak: GN-I.7582.143.2014.MStef.

Starosta Sulęciński za pośrednictwem platformy ePuap dnia 5 marca 2020 r. przekazał Wojewodzie Lubuskiemu informację o zawartej aktem notarialnym z dnia 2 marca 2020 r. Rep. A 1071/2020 umowie sprzedaży z ENEA Operator Sp. z o.o. z/s w Poznaniu nieruchomości położonych w gm. Słońsk, oznaczonych nr działek 14/1 (obręb Chartów),

42 (obręb Głuchowo), 123/1 (obręb Ownice), 343 (obręb Przyborów), 1756/1 (obręb Słońsk).

10. Przekazywanie wojewodzie wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie w celu ich zamieszczenia w BIP

Pismem z 3 września 2020 r. za pośrednictwem platformy ePuap Starosta Sulęciński przekazał do Wojewody Lubuskiego 2 wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w przetargu:

a) nieograniczonym, nieruchomości oznaczonych numerami działek:

- 88/3 o pow. 0,11 ha, poł. w gm. Sulęcín, obręb 44 Ostrów (KW nr GW1U/0[REDACTED]),
- 521/8 o pow. 0,0408 ha, poł. w Krzeszycach (KW nr GW1U/0[REDACTED]),
- 102/1 o pow. 0,0195 ha, poł. w gm. Słońsk, obręb 32 Lemierzyce (KW nr GW1U/[REDACTED]),
- 201/3 o pow. 0,5400 ha, poł. w gm. Sulęcín, obręb 49 Trzebiechów (KW nr GW1U/0[REDACTED]),

b) ograniczonym, nieruchomości oznaczonych numerami działek:

- 588/6 o pow. 0,6456 ha, 593/2 o pow. 0,1995 ha, 595/2 o pow. 0,2281 ha, położonej w Torzymiu (KW nr GW1U/[REDACTED]),
- 100/12 o pow. 4,60 ha, położonej w gm. Słońsk, obręb 32 Lemierzyce (GW1U/[REDACTED]).

11. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, zmiana stawek procentowych opłaty

Sprawy aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste i tryb postępowania w sprawie aktualizacji regulują przepisy art. 77 - 80 ugn. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Stosownie do art. 78 ugn właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przysyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej jej wysokości, wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku właściwy organ oraz użytkownika wieczystego obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu.

W użytkowaniu wieczystym znajduje się 284 działki. 62 działki są zwolnione z opłat, co stanowi 21,8 % wszystkich działek.

Na podstawie umowy o dzieło nr Dz.90.2020.MK zlecono do wykonania wycenę 48 działek stanowiących własność Skarbu Państwa. Koszty operatów szacunkowych wyniosły 19 200,00 zł brutto. Na ich podstawie dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 47 działek, co stanowi 16,55 % wszystkich działek zawartych w Ewidencji, a 21,2 % działek podlegających aktualizacji. Zaktualizowane opłaty wzrosły o 23,63 %. Ponadto w latach 2010-2016 dokonano 40 aktualizacji innych działek z zasobu Skarbu co stanowi 14,08 %, a w latach 2017-2019 - 128 aktualizacji, tj. 45,07 % wszystkich działek. Od dokonanych wypowiedzeń wysokości opłaty rocznej za nieruchomości oddane w użytkowanie nie wniesiono odwołań.

W okresie objętym kontrolą na 10 działek oddanych z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd nie dokonano żadnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Dwie działki nie były aktualizowane od chwili przekazania w trwały zarząd, a pozostałe 8 aktualizowano w latach 1998-2010.

Reasumując powyższe niedokonywanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w trwały zarząd miało wpływ na brak wzrostu dochodów budżetowych (w tym powiatu - 25%).

12. Wywłaszczanie nieruchomości, odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości, zwrot wywłaszczonych nieruchomości

W okresie objętym kontrolą nie wydano decyzji w sprawie wywłaszczeń, ustalenia z tego tytułu odszkodowań oraz zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Jednakże prowadzone były dwa postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę gminną (4 działki – postępowanie opisane w pkt. 6 projektu). Do chwili zakończenia kontroli postępowania pozostawały w toku.

13. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w 2019 r.

Z przedstawionej dokumentacji wynikało, iż w 2019 roku Starosta Sulęciński wydał 136, a w 2020 roku 2 zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności (art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Dz.U. z 2020 r. poz. 2040).

Zgodnie z art. 4 ust 2 ww. ustawy Starosta wydaje zaświadczenie:

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, albo
- 2) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, albo
- 3) na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

Analiza przedstawionych do kontroli zaświadczeń wykazała, iż spełniają one wymagania ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

14. Działanie systemów teleinformatycznych oraz rejestrów publicznych używanych do realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej

14.1 Wymiana informacji w postaci elektronicznej, w tym współpraca z innymi systemami/rejestrami informatycznymi i wspomaganie świadczenia usług drogą elektroniczną

Usługi elektroniczne.

Zgodnie z art. 16 ust. 1a ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne: podmiot publiczny udostępnia elektroniczną skrzynkę podawczą, spełniającą standardy określone i opublikowane na ePUAP przez ministra właściwego do spraw informatyzacji, oraz zapewnia jej obsługę. § 5 ust. 2 pkt 1 i 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2247), dalej „rozporządzenie”: interoperacyjność na poziomie organizacyjnym osiągnąta jest przez, m.in.:

- informowanie przez podmioty realizujące zadania publiczne, w sposób umożliwiający skuteczne zapoznanie się, o sposobie dostępu oraz zakresie użytkowym serwisów dla usług realizowanych przez te podmioty,
- publikowanie i uaktualnianie w Biuletynie Informacji Publicznej przez podmiot realizujący zadania publiczne opisów procedur obowiązujących przy załatwianiu spraw z zakresu jego właściwości drogą elektroniczną.

Starostwo Powiatowe w Sulęcinie świadczy jedną usługę elektroniczną na platformę ePUAP, – „Pismo ogólne do Urzędu”.

Centralne repozytorium wzorów dokumentów elektronicznych

Zgodnie z art. 19 b ust. 3 ustawy: organy administracji publicznej przekazują do centralnego repozytorium oraz udostępniają w Biuletynie Informacji Publicznej wzory dokumentów elektronicznych. Przy sporządzaniu wzorów dokumentów elektronicznych stosuje się międzynarodowe standardy dotyczące sporządzania dokumentów elektronicznych przez organy administracji publicznej, z uwzględnieniem konieczności podpisywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym.

W trakcie kontroli ustalono, że jednostka w badanym okresie nie przekazywała wzorów dokumentów elektronicznych do centralnego repozytorium.

Model usługowy

§ 15 ust. 2 rozporządzenia: zarządzanie usługami realizowanymi przez systemy teleinformatyczne ma na celu dostarczanie tych usług na deklarowanym poziomie dostępności i odbywa się w oparciu o udokumentowane procedury.

W Starostwie Powiatowym brak formalnych procedur opisujących usługi oraz ich monitorowanie. Na stronach internetowych urzędu opublikowano jedynie sposoby załatwienia spraw z załącznikami dokumentów do pobrania. Elektroniczne załatwienie sprawy kończy się na etapie urzędu, gdzie dokumenty są drukowane i podlegają papierowemu obiegowi wewnątrz instytucji.

Współpraca systemów teleinformatycznych z innymi systemami

§ 5 ust. 3 pkt 3 rozporządzenia: interoperacyjność na poziomie semantycznym osiągnąta

jest przez m.in. stosowanie w rejestrach prowadzonych przez podmioty publiczne odwołań do rejestrów zawierających dane referencyjne w zakresie niezbędnym do realizacji zadań.

§ 16 ust. 1 rozporządzenia: systemy teleinformatyczne używane przez podmioty realizujące zadania publiczne wyposaża się składniki sprzętowe lub oprogramowanie umożliwiające wymianę danych z innymi systemami teleinformatycznymi za pomocą protokołów komunikacyjnych i szyfrujących określonych w obowiązujących przepisach, normach, standardach lub rekomendacjach ustanowionych przez krajową jednostkę normalizacyjną lub jednostkę normalizacyjną Unii Europejskiej. Interoperacyjność systemów jest na podstawowym poziomie.

Obieg dokumentów w Urzędzie

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 9 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez zapewnienie przez kierownictwo podmiotu publicznego warunków umożliwiających realizację i egzekwowanie m.in. zabezpieczenia informacji w sposób uniemożliwiający nieuprawnionemu jej ujawnienie, modyfikację, usunięcie lub zniszczenie.

W Urzędzie w celu zarządzania obiegiem dokumentów i dokumentacją stosowane są procedury i zasady postępowania z dokumentami wpływającymi do Urzędu zawarte w Instrukcji Kancelaryjnej, stanowiącej załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych i rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. W Urzędzie obowiązuje tradycyjny („papierowy”) system wykonywania czynności kancelaryjnych, jako podstawowy sposób dokumentowania spraw w Urzędzie.

Formaty danych udostępniane przez systemy teleinformatyczne

Zgodnie z § 17 ust. 1 rozporządzenia: kodowanie znaków w dokumentach wysyłanych z systemów teleinformatycznych podmiotów realizujących zadania publiczne lub odbieranych przez takie systemy, także w odniesieniu do informacji wymienianej przez te systemy z innymi systemami na drodze teletransmisji, o ile wymiana ta ma charakter wymiany znaków, odbywa się według standardu Unicode UTF-8 określonego przez normą ISO/IEC 10646 wraz ze zmianami lub normę ją zastępującą.

§ 18 ust. 1 rozporządzenia: systemy teleinformatyczne podmiotów realizujących zadania publiczne udostępniają zasoby informacyjne co najmniej w jednym z formatów danych określonych w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

§ 18 ust. 2 rozporządzenia: jeżeli z przepisów szczegółowych, albo opublikowanych w repozytorium interoperacyjności schematów XML lub innych wzorów nie wynika inaczej, podmioty realizujące zadania publiczne umożliwiają przyjmowanie dokumentów elektronicznych służących do załatwiania spraw należących do zakresu ich działania w formatach danych określonych w załącznikach nr 2 i 3 do rozporządzenia.

W toku kontroli dokonano weryfikacji kodowania znaków, w odniesieniu do informacji wymienianych przez systemy Urzędu z innymi systemami zewnętrznymi, na drodze teletransmisji, która wykazała stosowanie standardu Unicode UTF-8.

14.2 System zarządzania bezpieczeństwem informacji w systemach informatycznych

Dokumenty z zakresu bezpieczeństwa informacji

Zgodnie z § 20 ust. 1 rozporządzenia: podmiot realizujący zadania publiczne opracowuje i ustanawia, wdraża i eksploatuje, monitoruje i przegląda oraz utrzymuje i doskonali system zarządzania bezpieczeństwem informacji zapewniający poufność, dostępność i integralność informacji z uwzględnieniem takich atrybutów, jak autentyczność, rozliczalność, niezaprzeczalność i niezawodność.

§ 20 ust. 2 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez zapewnienie przez kierownictwo podmiotu publicznego warunków umożliwiających realizację i egzekwowanie działań związanych z bezpieczeństwem informacji.

§ 20 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zapewnienie aktualizacji regulacji wewnętrznych w zakresie - dotyczącym zmieniającego się otoczenia.

W Starostwie obowiązuje Zarządzenie Nr 16/2020 Starosty Sulęcińskiego z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie wprowadzenia Polityki Bezpieczeństwa Informacji w Starostwie Powiatowym w Sulęcinie oraz Zarządzenie Nr 17/2020 Starosty Sulęcińskiego z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji Zarządzania Systemem Informatycznym w Starostwie Powiatowym w Sulęcinie. Dokumentacja w dużej mierze odnosi się do danych osobowych. W wyniku wyjaśnień pracowników Starostwa ustalono, że pozostałe dane gromadzone w instytucji traktowane są w identyczny sposób. Dokumenty są spójne, chociaż zawierają drobne rozbieżności w stosunku do rzeczywistości. Istnieją dowody na coroczne przeglądy dokumentacji.

Analiza zagrożeń związanych z przetwarzaniem informacji

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. przeprowadzanie okresowych analiz ryzyka utraty integralności, dostępności lub poufności informacji oraz podejmowanie działań minimalizujących to ryzyko, stosownie do wyników przeprowadzonej analizy.

Starostwo Powiatowe w Sulęcinie przeprowadza coroczne analizy ryzyka bezpieczeństwa informacji.

Inwentaryzacja sprzętu i oprogramowania informatycznego.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. utrzymanie aktualności inwentaryzacji sprzętu i oprogramowania służącego do przetwarzania informacji obejmującej ich rodzaj i konfigurację.

Inwentaryzacja sprzętu i oprogramowania przeprowadzona jest w systemie hybrydowym za pomocą oprogramowania antywirusowego i arkusza Excel. W połączeniu tych narzędzi można uzyskać niezbędne informacje o sprzęcie, oprogramowaniu i użytkowniku.

Zarządzanie uprawnieniami

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. podejmowanie działań zapewniających, że osoby zaangażowane w proces przetwarzania informacji posiadają stosowne uprawnienia i uczestniczą w tym procesie w stopniu adekwatnym do realizowanych przez nie zadań oraz obowiązków mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa informacji.

§ 20 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zapewnienie bezzwłocznej zmiany uprawnień, w przypadku zmiany zadań osób, o których mowa w pkt 4.

Procedury nadawania i odbierania uprawnień są opisane w dokumentacji i zgodnie tymi zasadami są realizowane. Kontrolujący nie miał żadnych uwag do tego punktu.

Szkolenia pracowników zaangażowanych w proces przetwarzania informacji.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 6 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zapewnienie szkolenia osób zaangażowanych w proces przetwarzania informacji ze szczególnym uwzględnieniem takich zagadnień, jak:

- a) zagrożenia bezpieczeństwa informacji,
- b) skutki naruszenia zasad bezpieczeństwa informacji, w tym odpowiedzialność prawna,
- c) stosowanie środków zapewniających bezpieczeństwo informacji, w tym urządzenia i oprogramowanie minimalizujące ryzyko błędów ludzkich.

Starostwo Powiatowe w Sulęcinie przeprowadza okresowo szkolenia dla pracowników z zakresu bezpieczeństwa informacji. Pracownicy na bieżąco są doszkalani przy wykorzystaniu wiadomości przesyłanych pocztą elektroniczną.

Praca na odległość i mobilne przetwarzanie danych.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 8 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. ustanowienie podstawowych zasad gwarantujących bezpieczną pracę przy przetwarzaniu mobilnym i pracy na odległość. Urządzenia mobilne nie są szyfrowane. Trwają prace nad wdrożeniem systemu szyfrowania dysków komputerów przenośnych.

Serwis sprzętu informatycznego i oprogramowania

§ 20 ust. 2 pkt 10 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zawieranie w umowach serwisowych podpisanych ze stronami trzecimi zapisów gwarantujących odpowiedni poziom bezpieczeństwa informacji.

Starostwo Powiatowe posiada umowy zewnętrzne dotyczące wsparcia oprogramowania. Umowy mają podpisane załączniki dotyczące powierzenia przetwarzania danych osobowych.

Procedury zgłaszania incydentów naruszenia bezpieczeństwa informacji.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 13 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. bezzwłoczne zgłaszanie incydentów naruszenia bezpieczeństwa informacji w określonym i z góry ustalony sposób, umożliwiającym szybkie podjęcie działań korygujących.

W Starostwie prowadzony jest rejestr incydentów. Głównie odnotowane są tam incydenty naruszeń bezpieczeństwa danych osobowych. Warto jednak rozważyć poszerzenie definicji incydentu, gdyż ułatwi to poszukiwanie podatności i zagrożeń przy analizie ryzyka.

Audyty wewnętrzne w zakresie bezpieczeństwa informacji.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 14 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zapewnienie okresowego audytu

wewnętrznego w zakresie bezpieczeństwa informacji, nie rzadziej niż raz na rok. W Starostwie Powiatowym w Sulęcinie przeprowadzane są audyty wewnętrzne. Zawierają rzetelne opracowanie z zakresu bezpieczeństwa informacji wraz z zaleceniami.

Kopie zapasowe.

Zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 12 lit. b rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. minimalizowanie ryzyka utraty informacji w wyniku awarii.

Kopie zapasowe są wykonywane poprawnie według załączonego w dokumentacji harmonogramu.

Projektowanie, wdrażanie i eksploatacja systemów teleinformatycznych

§ 15 ust. 1 rozporządzenia: systemy teleinformatyczne używane przez podmioty realizujące zadania publiczne projektuje się, wdraża oraz eksploatuje z uwzględnieniem ich funkcjonalności, niezawodności, używalności, wydajności przenoszalności i pielęgnowalności, przy zastosowaniu norm oraz uznanych w obrocie profesjonalnym standardów i metodyk.

Starostwo Powiatowe w Sulęcinie nie posiada żadnych formalnych regulacji wewnętrznych dotyczących projektowania, wdrażania, wprowadzania zmian i monitorowania systemów informatycznych, co stanowi naruszenie § 15 ust. 1 rozporządzenia.

Zabezpieczenia techniczno-organizacyjne informacji

Zgodnie z § 20 ust. 2 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in.:

pkt 7: zapewnienie ochrony przetwarzania informacji przed ich kradzieżą, nieuprawnionym dostępem, uszkodzeniami lub zakłóceniami, przez:

- a) monitorowanie dostępu do informacji;
- b) czynności zmierzające do wykrycia nieautoryzowanych działań związanych z przetwarzaniem informacji,
- c) zapewnienie środków uniemożliwiających nieautoryzowany dostęp na poziomie systemów operacyjnych, usług sieciowych i aplikacji

pkt 9: zabezpieczenia informacji w sposób uniemożliwiający nieuprawnionemu jej ujawnienie, modyfikację, usunięcie lub zniszczenie.

pkt 11 rozporządzenia: ustalenia zasad postępowania z informacjami, zapewniających minimalizację wystąpienia ryzyka kradzieży informacji środków przetwarzania informacji, w tym urządzeń mobilnych.

W Starostwie Powiatowym w Sulęcinie istnieją zabezpieczenia fizyczne minimalizujące wystąpienie ryzyka kradzieży informacji i środków przetwarzania informacji. Dostęp do pomieszczeń serwerowni jest ograniczony do wyznaczonych osób. Należy rozważyć dołożenie drugiego klimatyzatora w głównej serwerowni, gdyż w tej konfiguracji system jest bardzo podatny na brak dostępności do danych. W jednostce wdrożono mechanizmy minimalizujące nieuprawniony dostęp do informacji.

Zabezpieczenia techniczno-organizacyjne systemów informatycznych

§ 20 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia: zarządzanie bezpieczeństwem informacji realizowane jest w szczególności przez m.in. zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa

w systemach teleinformatycznych, polegającego w szczególności na:

- a) dbałości o aktualizację oprogramowania;
- b) minimalizowaniu ryzyka utraty informacji w wyniku awarii;
- c) ochronie przed błędami, utratą, nieuprawnioną modyfikacją;
- d) stosowaniu mechanizmów kryptograficznych w sposób adekwatny do zagrożeń lub wymogów przepisu prawa;
- e) zapewnieniu bezpieczeństwa plików systemowych;
- f) redukcji ryzyk wynikających z wykorzystania opublikowanych podatności technicznych systemów teleinformatycznych;
- g) niezwłocznym podejmowaniu działań po dostrzeżeniu nieujawnionych podatności systemów teleinformatycznych na możliwość naruszenia bezpieczeństwa;
- h) kontroli zgodności systemów teleinformatycznych z odpowiednimi normami i politykami bezpieczeństwa.

§ 20 ust. 4 rozporządzenia: niezależnie od zapewnienia działań, o których mowa w ust. 2, w przypadkach uzasadnionych analizą ryzyka w systemach teleinformatycznych podmiotów realizujących zadania publiczne należy ustanowić dodatkowe zabezpieczenia.

Na komputerach jest zainstalowane oprogramowanie antywirusowe. W jednostce znajdują się pojedyncze sztuki komputerów pod kontrolą systemu operacyjnego Windows 7, które są obecnie wycofywane z użytkowania. Dostęp do systemów jest zabezpieczony loginem i hasłem. Podczas kontroli wystąpił problem z systemem zarządzania aktualizacjami systemowymi, ale komputery posiadały „świeże” aktualizacje.

Rozliczalność działań w systemach informatycznych

§ 21 ust 2 rozporządzenia: w dziennikach systemów odnotowuje się obligatoryjnie działania użytkowników lub obiektów systemowych polegające na dostępie do:

- 1) systemu z uprawnieniami administracyjnymi;
- 2) konfiguracji systemu, w tym konfiguracji zabezpieczeń;
- 3) przetwarzanych w systemach danych podlegających prawnej ochronie w zakresie wymaganym przepisami prawa.

§ 21 ust. 3 rozporządzenia: w zakresie wynikającym z analizy ryzyka poza informacjami wymienionymi w § 21 ust. 2 rozporządzenia KRI są odnotowywane działania użytkowników lub obiektów systemowych, a także inne zdarzenia związane z eksploatacją systemu w postaci:

- 1) działań użytkowników nieposiadających uprawnień administracyjnych,
- 2) zdarzeń systemowych nieposiadających krytycznego znaczenia dla funkcjonowania systemu,
- 3) zdarzeń i parametrów środowiska, w którym eksploatowany jest system teleinformatyczny – w zakresie wynikającym z analizy ryzyka.

§ 21 ust. 4 rozporządzenia: informacje w dziennikach systemów przechowywane są od dnia ich zapisu, przez okres wskazany w przepisach odrębnych, a w przypadku braku przepisów odrębnych przez dwa lata.

Wszystkie systemy informatyczne stosowane w Starostwie Powiatowym w Sulęcinie posiadają logi systemowe. Należy wdrożyć system ich zarządzania w celu zapewnienia przechowywania ich przez okres 2 lat.

14.3 Zapewnienie dostępności informacji zawartych na stronach internetowych urzędów dla osób niepełnosprawnych

Zgodnie z § 19 rozporządzenia: w systemie teleinformatycznym podmiotu realizującego zadania publiczne służące prezentacji zasobów informacji należy zapewnić spełnienie przez ten system wymagań Web Content Accessibility Guidelines (WCAG 2.0), z uwzględnieniem poziomu AA, określonych w załączniku nr 4 do rozporządzenia. W toku kontroli dokonano weryfikacji zgodności strony internetowej BIP jednostki ze standardem WCAG 2.0 poprzez wykorzystanie narzędzi dostępnych na stronie internetowej <https://validator.w3.org>. Strona BIP zawiera 2 błędy. Strona posiada elementy ułatwiające odbiór strony dla osób niepełnosprawnych. Zgodność ze standardem WCAG 2.1 na poziomie AA nie podlegała sprawdzeniu (pomimo, że obowiązuje wszystkie podmioty publiczne) z uwagi na odniesienie kontroli do wcześniejszych wytycznych.

Ocena kontrolowanej działalności

Wykonywanie zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oceniono **pozytywnie** pomimo stwierdzonych uchybień, w zakresie prowadzenia ewidencji nieruchomości, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa – **pozytywnie z nieprawidłowościami**, natomiast w zakresie bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych – **pozytywnie z uchybieniami**.

Osoby odpowiedzialne:

Starosta Sulęciński Pan Tomasz Jaskuła w zakresie bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska – Pan Przemysław Litwin – w zakresie nadzoru ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrem nieruchomości.

Przedstawiając powyższe ustalenia, **zalecam**:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrem nieruchomości, ustawą o gospodarce nieruchomościami i danymi, będącymi w posiadaniu Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami,
- ocenić zasadność dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, uwzględniając poziom cen na rynku nieruchomości oraz termin ostatniej aktualizacji, i dokonywanie aktualizacji, jeśli jest ona uzasadniona, w miarę posiadanych środków finansowych,
- poprawić drobne błędy w dokumentacji polityki bezpieczeństwa informacji i instrukcji zarządzania systemem informatycznym, rozszerzyć zapisy o ochronę innych danych niż dane osobowe,
- wdrożyć rozwiązania teleinformatyczne zapewniające możliwość przechowywania logów systemowych przez okres minimum 2 lat,
- wdrożyć regulacje wewnętrzne dotyczących projektowania, wdrażania, wprowadzania zmian i monitorowania systemów informatycznych,
- wdrożyć procedury umożliwiające zarządzanie usługami realizowanymi przez systemy teleinformatyczne, stosować szczegółowe opisy usług na stronach internetowych urzędu,
- opracować rozwiązanie techniczne w pomieszczeniu serwerowni w celu wyeliminowania dużego ryzyka związanego z awarią pojedynczego klimatyzatora.

W terminie 30 dni liczonym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę o pisemną informację o sposobie wykonania zaleceń i wykorzystaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Podstawa prawna:

* art. 28 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2022 r. poz. 135) oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 224),

** Dz.U z 2021 r. poz. 1899 ze zm.,

*** Dz.U. z 2021 r. poz. 2070 ze zm.,

**** art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

WOJEWODA LUBUSKI

Władysław Dajczak