



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 16 grudnia 2025 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.28.2025

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 13249 Pani Poseł Olgi Ewy Semeniuk-Patkowskiej „w sprawie funkcjonowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR)”.

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na ww. interpelację, uprzejmie informuję, co następuje.

Na wstępie pragnę poinformować, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwróciło się do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (powoływanego dalej jako „KOWR”), o przekazanie niezbędnych informacji. Odpowiadając na pytania zawarte w ww. interpelacji, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1) KOWR rozdysonowuje nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz wytycznych zawartych w zarządzeniach Dyrektora Generalnego KOWR regulujących zasady rozdysonowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 24 przywołanej powyżej ustawy, KOWR gospodaruje nieruchomościami w szczególności poprzez ich sprzedaż, dzierżawę, zamianę, przekazania nieodpłatne oraz inne formy rozdysonowania przewidziane w przepisach tej ustawy.

Tryb przetargowy

Zasadą jest rozdysponowanie nieruchomości w drodze przetargu, co wynika z art. 28 przywołanej powyżej ustawy oraz rozdziału 6 i 8 tej ustawy. Przetargi organizowane są w szczególności:

- dla sprzedaży nieruchomości rolnych,
- dla dzierżawy gruntów rolnych.

Kryteria przetargowe obejmują m.in.:

- spełnienie przesłanek ustawowych (np. status rolnika indywidualnego, limity powierzchniowe – art. 28a ww. ustawy),
- brak zaległości finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, ZUS, KRUS, jednostek samorządu terytorialnego,
- brak władania nieruchomościami bez tytułu prawnego,
- zdolność prowadzenia działalności rolniczej na nieruchomości,
- złożenie wadium i wymaganych oświadczeń.

Tryb bezprzetargowy

Przepisy dopuszczają rozdysponowanie nieruchomości bez przetargu w określonych w ustawie przypadkach. Najważniejsze z nich to:

a) sprzedaż z pierwszeństwem w nabyciu (art. 29 ww. ustawy):

- dzierżawcy nieruchomości,
- zarządzającym specjalną strefą ekonomiczną,

b) przekazania nieodpłatne (art. 24 ust. 4 oraz ust. 5 ww. ustawy):

- jednostkom samorządu terytorialnego na realizację ich zadań,
- Lasom Państwowym na cele gospodarki leśnej lub zalesień,
- Agencji Mienia Wojskowego – na cele obronności,

c) dzierżawa bez przetargu (art. 24 ust. 5d ww. ustawy):

- dla jednostek samorządu terytorialnego na cele publiczne i rozwojowe,
- dla państwowych osób prawnych na realizację zadań statutowych,

d) zamiana nieruchomości (art. 24 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy), w szczególności na cele:

- poprawy struktury obszarowej gospodarstw,
- realizacji inwestycji publicznych,
- projektów strategicznych, w tym inwestycji CPK.

Kryteria ogólne stosowane przez KOWR niezależnie od trybu rozdysponowania:

a) cele ustawowe, w tym:

- wspieranie gospodarstw rodzinnych (priorytet),
 - przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji gruntów,
 - zapewnienie racjonalnego wykorzystania nieruchomości,
- b) zgodność z dokumentami planistycznymi:
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - decyzjami o warunkach zabudowy,
 - planem ogólnym gminy,
- c) ocenę racjonalnego wykorzystania nieruchomości, w tym:
- dotychczasową gospodarkę rolną,
 - stopień wykorzystania gruntów,
 - ochronę środowiska i walory przyrodnicze,
 - interes społeczny i lokalny,
- d) wymogi formalno-prawne:
- kompletność dokumentacji,
 - brak zaległości finansowych,
 - wiarygodność ekonomiczna i organizacyjna wnioskodawcy.

Zasada jednolitości praktyk

KOWR stosuje jednolite, ogólnopolskie standardy wynikające z:

- ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- ustawy o Krajowym Ośrodku Wsparci Rolnictwa,
- rozporządzeń wykonawczych,
- wewnętrznych wytycznych Dyrektora Generalnego KOWR,
- jednolitych wzorów dokumentacji przetargowej i umów.

Oddziały terenowe są cyklicznie nadzorowane i zobowiązane do jednolitego stosowania tych zasad.

Ad 2) Informacja dotycząca sprzedaży i wydzierżawienia gruntów rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa została podana za lata 2023-2024, natomiast dane za 2025 rok są dostępne za I półrocze 2025 r. ze względu na terminy zamknięcia okresów ewidencyjnych i sprawozdawczych w systemach ewidencyjnych KOWR.

Wartość przedmiotów zawartych umów określa średnia cena sprzedaży gruntów rolnych, podana w zł za 1 ha, wyliczana po wyeliminowaniu gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.) oraz z wyłączeniem transakcji o „ekstremalnych” wartościach ceny za 1 ha.

**Liczba umów, powierzchnia i średnia cena sprzedaży gruntów rolnych* Zasobu WRSP
sprzedanych w okresie 2023 - I półrocze 2025**

Województwo	2023 r.			2024 r.			I półrocze 2025 r.		
	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średnia cena w zł/ha	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średnia cena w zł/ha	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średnia cena w zł/ha
Dolnośląskie	279	258	72 218	238	423	67 436	114	326	74 446
Kujawsko-pomorskie	207	248	61 229	182	247	54 034	153	163	67 970
Lubelskie	156	94	38 964	140	307	24 829	95	54	35 908
Lubuskie	432	377	51 483	246	370	48 803	133	251	62 751
Łódzkie	108	53	44 944	115	54	40 111	46	18	66 513
Małopolskie	47	47	53 584	66	39	57 127	25	13	89 084
Mazowieckie	142	322	86 632	143	335	42 938	75	193	65 982
Opolskie	105	57	57 992	125	102	56 609	77	42	70 057
Podkarpackie	457	103	59 914	424	100	74 777	307	150	53 174
Podlaskie	87	61	39 864	55	38	56 256	43	47	42 932
Pomorskie	109	72	50 724	106	130	84 893	41	81	29 767
Śląskie	25	147	28 795	40	21	60 460	20	67	41 158
Świętokrzyskie	139	89	32 137	132	72	38 162	122	45	35 275
Warmińsko-mazurskie	363	409	56 507	342	473	60 966	216	312	57 984
Wielkopolskie	120	214	57 553	151	343	70 147	50	142	64 701
Zachodniopomorskie	801	571	58 470	569	623	51 536	336	246	66 745
Razem	3 577	3 121	58 031	3 074	3 677	54 873	1 853	2 153	61 165

*Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.) oraz z wyłączeniem transakcji o ekstremalnych wartościach ceny za 1 ha.

**Liczba umów, powierzchnia i średni czynsz dzierżawny gruntów rolnych* Zasobu WRSP
wyzierżawionych w okresie 2023 - I półrocze 2025**

Województwo	2023 r.			2024 r.			I półrocze 2025 r.		
	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średni czynsz w dt/ha	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średni czynsz w dt/ha	Liczba umów w szt.	Powierzchnia w ha	Średni czynsz w dt/ha
Dolnośląskie	415	2 494	11,9	516	4 386	13,8	434	8 453	12,3
Kujawsko-pomorskie	292	2 312	16,4	350	2 980	11,0	167	1 416	24,3
Lubelskie	388	1 267	13,2	308	1 124	10,9	235	782	14,7
Lubuskie	100	1 445	11,4	114	1 169	7,3	87	821	8,6
Łódzkie	16	67	5,9	81	1 088	29,5	30	398	38,4
Małopolskie	125	119	11,5	125	361	10,5	56	190	10,3
Mazowieckie	45	696	9,7	35	402	11,2	24	251	12,5
Opolskie	160	1 205	19,3	257	4 308	11,0	126	5 986	12,0
Podkarpackie	169	370	8,0	254	780	9,5	169	498	18,8
Podlaskie	117	503	9,8	154	567	7,6	165	785	9,8
Pomorskie	184	2 399	11,7	176	2 452	7,9	159	2 104	18,8
Śląskie	59	255	12,6	101	357	20,0	65	815	8,6
Świętokrzyskie	26	196	17,9	15	161	3,6	21	165	13,8
Warmińsko-mazurskie	222	3 021	15,6	296	4 905	14,3	184	3 920	17,0
Wielkopolskie	181	2 725	23,0	326	6 214	28,7	129	3 517	20,2
Zachodniopomorskie	447	6 698	7,0	664	11 779	6,4	443	7 735	7,9
Razem	2 946	25 772	12,9	3 772	43 033	13,1	2 494	37 836	13,6

*Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.) oraz z wyłączeniem transakcji o ekstremalnych wartościach czynszu za 1 ha.

Ad 3) Informacja dotycząca sprzedaży gruntów rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie bezprzetargowym została podana za lata 2023-2024, natomiast dane za 2025 rok będą dostępne w lutym 2026 r., gdyż są zbierane przez KOWR po zamknięciu roku sprawozdawczego w systemach ewidencyjnych.

W 2023 r. sprzedano w trybie bezprzetargowym 1670 ha, natomiast w 2024 r. sprzedano w trybie bezprzetargowym 2043 ha.

Ad 4) Od grudnia 2024 r. do listopada 2025 r. w ww. zakresie przeprowadzono 9 kontroli wewnętrznych (planowych oraz doraźnych). Szczegółowe informacje zawarto w załączniku nr 1 do interpelacji.

W przedmiotowym okresie audyt wewnętrzny w KOWR był realizowany na podstawie zatwierdzonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Planu audytu na rok 2024 oraz Planu audytu na rok 2025. W obszarze gospodarowania gruntami zakończono następujące zadania audytowe:

1. Nadzór nad zabytkami pozostającymi w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa.
2. Wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
3. Nieodpłatne przekazywanie na własność nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jednostkom samorządu terytorialnego.
4. Tryb postępowania KOWR z odszkodowaniami za nieruchomości, które zostały przeznaczone na inwestycje drogowe.

W odniesieniu do powyższych zadań audytowych przeprowadzono czynności monitorujące oraz sprawdzające wdrożenie wydanych zaleceń. Szczegółowe informacje dotyczące ustaleń oraz wyników czynności sprawdzających ujęto w załączniku nr 2 do interpelacji.

Obecnie w KOWR, w trakcie realizacji (etap: badanie audytowe), znajdują się dwa zadania audytowe:

1. Sprawowanie nadzoru nad spełnianiem przez nabywców nieruchomości rolnych zobowiązań określonych w ustawie (art. 8a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego).

2. Naliczanie opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa.

Ad 5) Bezpośredni nadzór nad działalnością oddziałów terenowych KOWR sprawuje Dyrektor Generalny KOWR. W ramach przysługujących kompetencji wydaje on akty wewnętrzne, w szczególności zarządzenia oraz wytyczne, których celem jest zapewnienie przejrzystości procedur i ujednolicenie praktyk stosowanych we wszystkich oddziałach terenowych.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi monitoruje prawidłowość wykonywania zadań przez KOWR, natomiast konkretne mechanizmy standaryzacji oraz nadzoru nad oddziałami terenowymi realizowane są wewnętrznie przez Dyrektora Generalnego KOWR w oparciu o wydawanie aktów wewnętrznych i sprawowanie bezpośredniego nadzoru.

Ad 6) Plan finansowy KOWR, ogłaszany jako załącznik do ustawy budżetowej, zawiera w części B pozycję III.1 „Wydatki na funkcjonowanie”. W ramach tej pozycji wydatki wyniosły: w roku 2023 - 380 669,8 tys. zł, w roku 2024 - 433 503,7 tys. zł.

Plan finansowy KOWR nie zawiera odrębnej pozycji: koszty/wydatki związane z obsługą prawną, promocją oraz komunikacją zewnętrzną. Wydatki w tym zakresie stanowią element składowy ogólnych wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie KOWR wskazanych powyżej.

Ad 7) KOWR nie prowadzi statystyk dotyczących średniego czasu rozpatrywania wniosków o dzierżawę lub sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Postępowania w tym zakresie mają charakter indywidualny i są uzależnione od wielu czynników związanych ze stanem konkretnej nieruchomości, w szczególności:

- sytuacją formalno-prawną (m.in. stan wpisów w księdze wieczystej, obciążenia, istniejące umowy, sposób władania, konieczne podziały geodezyjne),
- ustaleniami planistycznymi (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy, ograniczenia środowiskowe),
- uzyskiwaniem wymaganych zgód, opinii i uzgodnień,

- stopniem skomplikowania sprawy oraz koniecznością weryfikacji danych faktycznych dotyczących nieruchomości.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania każda sprawa rozpatrywana jest w odrębnym, indywidualnym trybie.

Jednocześnie KOWR podejmuje działania mające na celu usprawnienie procedur, w tym m.in.:

- ujednoczanie dokumentacji i wzorów postępowań w oddziałach terenowych,
- digitalizację części procesów,
- bieżący nadzór nad terminowością załatwiania spraw,
- szkolenia i instruktaże dla pracowników odpowiedzialnych za rozdysponowanie nieruchomości.

Podejmowane działania służą zwiększeniu przejrzystości postępowań oraz zapewnieniu ich sprawnej realizacji, z zachowaniem obowiązujących wymogów formalno-prawnych.

Ad 8) Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi na bieżąco monitoruje stosowanie przez KOWR przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz reaguje na pojawiające się potrzeby i sygnały, podejmując działania ukierunkowane na dalsze usprawnianie oraz zwiększanie transparentności procesu rozdysponowywania nieruchomości należących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów

Lp.	Kontrola wewnętrzna (planowa/doraźna)	Temat kontroli	Oddział Terenowy KOWR	Ustalenia kontroli
1.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Rzeszów	<p>Negatywnie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak aktualizacji wysokości opłaty rocznej za nieruchomości ZWRSP oddane w trwały zarząd uprawnionym jednostkom; - przywołanie w wydanych decyzjach błędnej podstawy prawnej oraz naliczenie opłat z tytułu przekazania nieruchomości jednostkom uprawnionym, które z mocy ustawy były z nich zwolnione.
2.	Doraźna	Kontrola doraźna w zakresie Zbadania rzekomych nieprawidłowości dotyczących przedłużenia umowy dzierżawy zawartej z Sp. z o.o.	OT Bydgoszcz	<p>W ocenie ZK niezrozumiała była pierwsza decyzja Oddziału ws. nie przedłużenia umowy dzierżawy ze Spółką z o.o., w sytuacji wywiązania się dzierżawcy z zobowiązań umownych, jak również z braku zamortyzowania wszystkich inwestycji.</p> <p>Z propozycji OT z dnia 30.08.2024 r. ws. przedłużenia umowy dzierżawy w zakresie powierzchni gruntów zaproponowanych przez Oddział do wyłączeń, nie wynikało jaką powierzchnią miałyby stanowić grunty orne, biorąc pod uwagę, że na działce nr 97/180 nieużytki stanowiły ok. 27 ha. Propozycja OT z dnia 12.11.2024 r. ws. przedłużenia umowy dzierżawy, w zakresie powierzchni gruntów zaproponowanych przez Oddział do wyłączeń, nie została określona zgodnie z Zarządzeniem 54/2024/Z Dyrektora Generalnego KOWR. Dodatkowo ZK stwierdził następujące uchybienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysłanie do dzierżawcy pisma z informacją dot. nieprzedłużenia umowy dzierżawy z naruszeniem terminu wynikającego z (ówcześnie obowiązującego) Zarządzenia Nr 104/2023/Z Dyrektora Generalnego KOWR z dnia 30 listopada 2023 r.; - analizy wykonane przez Oddział przed podjęciem decyzji czy umowa dzierżawy zostanie przedłużona i na jakich warunkach, nie uwzględniały wszystkich istotnych elementów wynikających z ww. Zarządzeń m.in. co do powierzchni, która może być wyłączona, profilu prowadzonej przez dzierżawcę produkcji rolniczej; - brak w OT dokumentacji potwierdzających wykonanie i rozliczenie przez dzierżawcę nakładów.

3.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Lublin	Negatywnie oceniono: - niedopełnienie przez Oddział w jednym przypadku obowiązku wynikającego z art. 36 KPA dotyczącego zawiadomienia strony o każdym przypadku niezakończona sprawy w terminie; - błędne wskazanie podstawy prawnej i naliczenie opłaty z tytułu przekazania nieruchomości w trwały zarząd, wbrew dyspozycji art. 6 ust. 1 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych; - brak, w trzech przypadkach, naliczenia i pobierania opłat z tytułu przekazania jednostkom uprawnionym nieruchomości ZWRSP; - brak aktualizacji wysokości opłaty rocznej za nieruchomości ZWRSP oddane w trwały zarząd uprawnionym jednostkom.
4.	Doraźna	Postępowanie Oddziału w związku z nawiezieniem na działki mas ziemi pochodzących z budowy obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego. Naliczenie i dochodzenie przez Oddział należności za bezumowne użytkowanie gruntów wchodzących w skład nieruchomości p.n. Gospodarstwo Tylice	OT Olsztyn	Kontrola w toku
5.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Gorzów Wlkp.	Ocena pozytywna
6.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Pruszcz Gdański	Ocena pozytywna

7.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Szczecin	<p>Negatywnie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w procesie rozpatrywania przez Oddział wniosków o ustanowienie trwałego zarządu, składanych przez jednostki uprawnione: - brak wystąpienia, w jednym przypadku, do organu sprawującego zwierzchni nadzór nad jednostką składającą wniosek o opinię, uwzględniającą uzasadnienie celu na jaki wykorzystana ma być nieruchomość; - brak przekazania, w trzech przypadkach, decyzji organowi sprawującemu zwierzchni nadzór nad jednostką przejmującą w trwały zarząd oraz brak w jednym przypadku na decyzji podpisu dyrektora oddziału terenowego KOWR z podaniem imienia i nazwiska, z zachowaniem formuły „Z upoważnienia Dyrektora Generalnego KOWR”; - naruszenie w 9 przypadkach przy wydawaniu decyzji administracyjnych terminów wskazanych w art. 35 i 36 KPA; - brak we wszystkich skontrolowanych sprawach prowadzenia metryk spraw; - zmianę przez Oddział terminu płatności należności za nieruchomości przekazane jednostkom uprawnionym w trwały zarząd z 15 lutego na 31 marca każdego roku; - brak jakichkolwiek działań zmierzających do ustalenia aktualizacji wysokości opłaty rocznej aktualizacji wysokości opłaty rocznej za nieruchomości ZWRSP oddane w trwały zarząd uprawnionym jednostkom; - brak przeprowadzenia jakichkolwiek nadzorów właścicielskich na nieruchomościach przekazanych w trwały zarząd przed okresem kontrolowanym. <p>Ponadto Zespół Kontrolny zgłosił w dwóch przypadkach zastrzeżenia w stosunku do braku zmiany przez Oddział terminu płatności z 31 marca na 15 lutego każdego roku.</p> <p>Za brak należytej staranności w jednym przypadku należało uznać błędne wprowadzenie do systemu WN wpisu informacyjnego.</p>
----	---------	--	-------------	--

8.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Wrocław	<p>Negatywnie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak przekazania w czterech przypadkach decyzji organowi sprawującemu zwierzchni nadzór nad jednostką przejmującą nieruchomości w trwały zarząd; - terminowość wydawania w sześciu przypadkach decyzji administracyjnych o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd i w jednym przypadku dotyczącym wygaszenia trwałego zarządu; - bezczynność Oddziału, a w konsekwencji niewydanie decyzji w czterech przypadkach; - brak przeprowadzenia jakichkolwiek nadzorów właścicielskich na nieruchomościach przekazanych w trwały zarząd; - brak aktualizacji wysokości opłaty rocznej za nieruchomości ZWRSP oddane w trwały zarząd uprawnionym jednostkom w 2013 r. i 2018 r.
9.	Planowa	Przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP uprawnionym jednostkom, w tym sprawowany nadzór nad przekazanymi w trwały zarząd gruntami.	OT Olsztyn	Kontrola w toku

Lp.	Temat zadania	Główne ustalenia zadania audytowego	Wynik czynności sprawdzających
1	<p>Nadzór nad zabytkami pozostającymi</p> <p>w ZWRSP</p> <p>(zadanie wynika z Planu audytu KOWR na rok 2023)</p>	<p>Na podstawie uzyskanych wyników badania audytowego Zespół Audytowy (ZA) potwierdził, że w obszarze w większości przypadków zaprojektowano w KOWR mechanizmy kontrolne (które z wyjątkiem zidentyfikowanych przez ZA sytuacji), funkcjonowały prawidłowo, pozwalając na realizację audytowanego procesu.</p> <p>Zidentyfikowane słabości systemu kontroli zarządczej dotyczyły:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Braku lub zbyt rzadkiego przeprowadzania przez KOWR kontroli kompleksowych umów dzierżaw nieruchomości Zasobu (obejmujących zabytki) oraz braku lustracji nierozdysponowanych obiektów zabytkowych <p>(w okresie funkcjonowania KOWR);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Realizacji kontroli umów dzierżaw nie w pełni zgodnie ze szczegółowymi wymogami określonymi w Zarządzeniach DG KOWR dot. nadzoru właścicielskiego (...) oraz uchybień dotyczących dokumentowania przeprowadzonych lustracji; 3. Uchybień stwierdzonych podczas oględzin przeprowadzonych przez ZA w obiektach zabytkowych w Koziętulach Nowych, Miechowie oraz Jadownikach Bielskich i Lubostroniu; 4. Stwierzonego uchybienia w zakresie prowadzenia Książek obiektów budowlanych (KOB) dla zabytkowych obiektów budowlanych, przeprowadzania okresowych przeglądów i realizacji zaleceń wynikających z przeglądów; 5. Nieadekwatnej funkcjonalności aplikacji WWW.Zasób moduł "Rozdysponowanie Nieruchomości" /„sprawozdania"/ „analitika"/„zabytki-raporty” i niekompletności oraz niespójności danych znajdujących się w aplikacji; 6. Nieskorzystania przez OT KOWR z uprawnień strony w postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez WKZ w sprawie wpisu zabytku do rejestru zabytków. <p>ZA odniósł się również do kwestii:</p>	<p>Przeprowadzone czynności monitorujące i sprawdzające wykazały, że wg stanu na dzień 22 stycznia 2025 r., spośród sformułowanych zaleceń w ramach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ustaleń – wszystkie zalecenia wdrożono, ▪ 4 ustaleń – spośród 21 zaleceń cząstkowych wydanych w ramach tych ustaleń 15 zostało wdrożonych, 2 są częściowo wdrożone, a 4 są jeszcze <p>w trakcie realizacji.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Ograniczenia przeszkód utrudniających zwiększenie stopnia rozdysponowania zabytków pozostających obecnie w ZWRSP; 2. Wprowadzenia rozwiązań technicznych ułatwiających zapewnienie kompletności danych dotyczących obiektów zabytkowych znajdujących się w Zasobie; 3. Sposobu i kompletności prowadzenia przez OT KOWR akt spraw dotyczących obiektów zabytkowych pozostających w Zasobie. <p><u>Liczba KA/JA: 4 (w tym 3 OT KOWR).</u></p> <p><u>Liczba wydanych zaleceń: 9 głównych</u></p> <p><u>Liczba wydanych uwag / spostrzeżeń: 7</u></p>	
2	<p><i>Wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości</i></p> <p><i>w trybie UKUR</i></p>	<p>Na podstawie uzyskanych wyników badania audytowego, ZA potwierdził, że zaprojektowane kontrole w audytowanym obszarze funkcjonowały prawidłowo i pozwalały na poprawną realizację procesu. Wyniki badania audytowego wskazały na potrzebę wzmocnienia mechanizmów kontrolnych i poprawę efektywności niektórych działań poprzez realizację sformułowanych zaleceń.</p> <p>Zidentyfikowane słabości systemu kontroli zarządczej dotyczyły, m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Błędno sposobu prowadzenia, a w niektórych przypadkach nieprowadzenia metryki sprawy wymaganej przepisami kpa. 2. Błędno wykonania art. 76a § 2b kpa (nieprawidłowe poświadczanie zgodności odpisów dokumentów za zgodność z oryginałem, na żądanie strony). 3. Niespójnej komunikacji zewnętrznej w ramach wyrażania zgody na nabycie nieruchomości rolnej. 4. Braku upoważnienia do przetwarzania danych osobowych pracownika na stanowisku kierowniczym. 5. Wydania orzeczeń administracyjnych obarczonych błędami. 6. Błędów w dokumentacji stosowanej w procesie/ błędnej praktyki postępowania. 7. Braku śladu audytowego potwierdzającego stosowanie zasady kontroli „dwóch par oczu”. <p><u>Liczba KA/JA: 12 (w tym: 9 OT KOWR).</u></p> <p><u>Liczba wydanych zaleceń: 7</u></p> <p><u>Liczba wydanych uwag / spostrzeżeń: 5</u></p>	<p>Zrealizowane czynności wykazały, że według stanu na dzień 09 października 2025 r., wszystkie zalecenia (przyjęte do realizacji) wdrożono.</p>

3	<p><i>Nieodpłatne przekazywanie na własność nieruchomości wchodzących w skład ZWRSP jednostkom samorządu terytorialnego</i></p>	<p>Na podstawie uzyskanych wyników badania audytowego ZA potwierdził, że zaprojektowane kontrole w obszarze funkcjonowały prawidłowo i pozwalały na poprawną realizację procesu. Wyniki badania audytowego wskazały na potrzebę wzmocnienia mechanizmów kontrolnych i poprawę efektywności niektórych działań poprzez realizację sformułowanych zaleceń.</p> <p>Zidentyfikowane słabości systemu kontroli zarządczej dotyczyły, m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Błędne ewidencjonowania operacji gospodarczych w SEG. 2. Nieprawidłowości w stosowaniu mechanizmów zabezpieczających wobec osób zatrudnionych na stanowiskach wrażliwych w KOWR. 3. Braku wystarczających dowodów na weryfikację stanu prawnego nieruchomości. 4. Niejednolitości postępowania lub błędów w dokumentacji stosowanej w procesie. 5. Nieprzestrzegania zapisów Zarządzenia DG KOWR w sprawie nieodpłatnego przekazywania na własność mienia wchodzącego w skład ZWRSP. <p><u>Liczba KA/JA: 11 (w tym: 8 OT KOWR).</u></p> <p><u>Liczba wydanych zaleceń: 7</u></p> <p><u>Liczba wydanych uwag / spostrzeżeń: 5</u></p>	<p>Przeprowadzone czynności monitorujące i sprawdzające wykazały, że wg. stanu na dzień</p> <p>24 stycznia 2025 r., spośród sformułowanych zaleceń w ramach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 ustaleń – wszystkie zalecenia wdrożono, ▪ 3 ustaleń – zalecenia są: wdrożone częściowo lub w trakcie realizacji, z uwagi na etap podjętych działań naprawczych przez DGZ i OT.
4	<p><i>Tryb postępowania KOWR z odszkodowaniami za nieruchomości, które zostały przeznaczone na inwestycje drogowe</i></p>	<p>Na podstawie uzyskanych wyników badania audytowego ZA potwierdził, że zaprojektowane kontrole w obszarze funkcjonowały prawidłowo i pozwalały na poprawną realizację procesu. Wyniki badania audytowego wskazały na potrzebę wzmocnienia mechanizmów kontrolnych i poprawę efektywności niektórych działań poprzez realizację sformułowanych zaleceń. Zidentyfikowane słabości systemu kontroli zarządczej dotyczyły:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Braku naliczania przez OT KOWR odsetek za opóźnienia w zapłacie odszkodowań. 2. Przedłużającej się w czasie realizacji działań związanych z procedowaniem spraw. 	<p>Przeprowadzone czynności monitorujące i sprawdzające wykazały, że wg. stanu na dzień</p> <p>14 lutego 2025 r., spośród sformułowanych zaleceń w ramach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 ustaleń – wszystkie zalecenia wdrożono, ▪ 7 ustaleń – zalecenia są w trakcie realizacji, z uwagi na etap podjętych działań przez BFK i OT.

3. Zidentyfikowania przypadków braku wdrożenia w zakresie niewłaściwie prowadzonych czynności w SI SEG odnośnie „Wprowadzania”/„Zatwierdzania” i „Aktualizowania” /„Zaksięgowania” danych.
4. Niezgodności w zakresie stosowanych i wprowadzanych do SI SEG kodów rozdysponowania.
5. Konieczności zmiany zapisów *„Warunków i trybu zrzekania się przez KOWR odszkodowania za nieruchomości przeznaczone na inwestycje drogowe”*.
6. Procedowania wniosków o odszkodowania za nieruchomości, niezgodnie z zapisami *„Warunków i trybu zrzekania się przez KOWR odszkodowania za nieruchomości przeznaczone na inwestycje drogowe”*.
7. Zmiany uregulowań wewnętrznych w zakresie podziału kompetencji BFK i DGZ w procesie realizacji Zarządzenia 54/2020/W DG KOWR z dnia 27.04.2020 r. w sprawie wprowadzenia *„Warunków i trybu zrzekania się przez KOWR odszkodowania za nieruchomości przeznaczone na inwestycje drogowe”*.
8. Niewystarczających danych zaprojektowanych w Rejestrze wniosków zrzeczeniu się odszkodowania do efektywnego monitorowania przebiegu procesu.
9. Braku podnoszenia kwalifikacji zawodowych przez pracowników OT KOWR.

Liczba KA/JA: 14 (w tym: 11 OT KOWR).

Liczba wydanych zaleceń: 9

Liczba wydanych uwag / spostrzeżeń: 8