



SN-V.431.9.2018.2

Pan
Andrzej Wilkoński
Starosta Nowotomyski
ul. Poznańska 33
64-300 Nowy Tomyśl

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2234 z późn. zm.) kontrolerzy:

- 1) Alicja Klemenska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego;
- 2) Joanna Różycka-Dydymaska – radca wojewody Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 3) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, działając na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.447.2018.1, w dniach od 19 listopada 2018 r. do 18 stycznia 2019 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Nowotomyskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres 2017-2018 (do dnia zakończenia kontroli, a także działania wcześniejsze, jeżeli miały one wpływ na realizację kontrolowanego zadania).

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomyślu były prowadzone sprawy należące do 12 z 16 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

| Nazwa obszaru | Ocena cząstkowa |
|---|--|
| Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa | Negatywna |
| Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa | Pozytywna |
| Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Użytkowanie wieczyste | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Trwały zarząd | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości | Pozytywna z nieprawidłowościami |

| | |
|---|---------------------------------|
| Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Monitoring zaleceń | Pozytywna z nieprawidłowościami |
| Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu | Pozytywna z nieprawidłowościami |

**Mając na uwadze powyższe
oceniłam negatywnie**

gospodarowanie przez Starostę Nowotomyskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Ze względu na dużą zawartość wrażliwych danych osobowych dokonano wyłączenia części wystąpienia pokontrolnego zawierającego informacje pozyskane podczas kontroli. Wyłączenia dokonał zespół kontrolny na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429).

I

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

- w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa:

1) Niezrealizowanie obowiązku ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa jest obecnie dopiero sporządzana. Stanowi to naruszenie art. 23 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), (dalej: u.g.n.).

- w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa:

2) Nieprzekazanie do Wojewody Wielkopolskiego informacji o transakcjach, zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n.

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie o sygn. GN.6840(...).2016 zakończonej umową sprzedaży z 30.10.2018 r.,

3) Rejestrowanie w rejestrze 6840 spraw, które nie są przedmiotowo związane ze zbywaniem nieruchomości Skarbu Państwa.

4) Rozbieżności w rejestrze 6840 pomiędzy datą wszczęcia postępowania, a datą wpływu wniosku stanowiącego podstawę do jego faktycznego rozpoczęcia.

- w zakresie użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa:

5) Brak akt sprawy dot. umowy użyczenia zawartej z panem (...).

- w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Skarbu Państwa:

6) Brak publikacji w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, informacji o zamieszczeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

Nieprawidłowość stwierdzono w dwóch przypadkach, dotyczących pana (...) i pani (...). Stanowi to naruszenie art. 35 u.g.n.

- w sprawach z zakresu trwałego zarządu:

7) Wykorzystanie operatu szacunkowego po upływie okresu jego aktualności.

Nieprawidłowość stwierdzono w sprawie nr GN.6844(...).2015 dot. przekazania pomiędzy (...) a (...) prawa trwałego zarządu nieruchomością. W decyzji z 6 listopada 2015 roku wykorzystano operat sporządzony w roku 2012. Do operatu nie została dołączona klauzula potwierdzająca jego aktualność, zatem operat ten został wykorzystany niezgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n.

- w zakresie użytkowania wieczystego:

- 8) Dokonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego bez wypowiedzenia przewidzianego w art. 78 ust. 1 u.g.n. oraz przyjęcie w tym zakresie wartości nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego dla innego celu, co jednocześnie stanowi naruszenie art. 156 ust. 2 i 4 u.g.n.**

Opisana sytuacja dotyczy pism:

- GN.6843(...).2013 z 10.12.2013 r.;
- GN.6843(...).2016 z 19.10.2016 r.;
- GN.6843(...).2013 z 04.01.2013 r.;
- GN.6843(...).2013 z 15.04.2013 r.;
- GN.6843(...).2013 z 11.09.2013 r.;
- GN.6843(...).2013 z 16.07.2013 r.,

informujących gminy, które nabyły użytkowanie wieczyste od (...) o konieczności ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. W pismach tych, dla ustalenia wysokości opłaty rocznej przyjęto wartość nieruchomości wynikającą z operatu szacunkowego sporządzonego dla celów umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste gruntu pomiędzy (...) a gminą. Jednocześnie dla przedmiotowych nieruchomości opłaty roczne ustalone zostały już wcześniej w decyzjach Wojewody Wielkopolskiego stwierdzających nabycie użytkowania wieczystego przez (...). Tym samym we wskazanych wyżej pismach dokonano w istocie aktualizacji obowiązującej opłaty rocznej bez stosownego wypowiedzenia, zawierającego m. in. informację o sposobie jego zakwestionowania i miejscu zapoznania się z operatem szacunkowym oraz wykorzystano operat szacunkowy sporządzony dla celu innego niż aktualizacja opłaty rocznej.

- w zakresie ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne:

- 9) Powielanie w sentencji decyzji treści przepisów zawierających informacje dotyczące stosowania przepisów kodeksu cywilnego do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania.**
- 10) Brak w zawiadomieniach o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.) pouczenia o treści art. 37 § 2 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) kodeks postępowania administracyjnego (dalej: k.p.a.), tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia.**
- 11) Kierowanie zawiadomień i pism do osoby zmarłej pomimo posiadania informacji o zgonie.**
- 12) Wydanie przez organ postanowienia w przedmiocie powołania rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w sprawie, po zawarciu umowy z rzeczoznawcą majątkowym i po sporządzeniu przez niego operatu szacunkowego.**

- w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości:

- 13) Błędne rejestrowanie pod symbolami 6852 i 6853 spraw z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości.**
- 14) Brak zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.**
- 15) Brak właściwego pouczenia w decyzjach, wynikającego z art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a., a zawierającego informację o prawie do zrzeczenia się odwołania i o skutkach zrzeczenia się tego prawa.**
- 16) Brak w aktach sprawy pełnomocnictwa dla osoby reprezentującej stronę.**
- 17) Rejestrowanie nowych wniosków w sprawie, pod numerem sprawy już zakończonej decyzją.**
- 18) Brak w zawiadomieniach o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.) pouczenia o treści art. 37 § 2 i 3 k.p.a., tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia.**

- w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- 19) Brak postanowienia w sprawie powołania biegłego rzeczoznawcy majątkowego i tym samym naruszeniu art. 123 §1 w zw. z art. 84 § 1 k.p.a.
- 20) Brak w zawiadomieniu o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.) pouczenia o treści art. 37 § 2 i 3 k.p.a., tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia
- 21) Doręczenie decyzji łącznie obojgu małżonkom i tym samym naruszenie art. 40 § 1 k.p.a.

- w zakresie wykonania zaleceń pokontrolnych z poprzedniej kontroli:

22) Niewykonanie 2 z 6 zaleceń pokontrolnych z kontroli przeprowadzonej w 2014 r.

W czasie poprzedniej kontroli wskazano m.in. na konieczność prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z brzmieniem art. 23 ust. 1c u.g.n. oraz wykonywania wszystkich zaleceń pokontrolnych. Z uwagi na fakt, iż ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa jest dopiero sporządzana, uznano, że pierwsze z przywołanych zaleceń nie zostało zrealizowane a w konsekwencji nie zostało zrealizowane także i drugie. Niewykonanie choćby jednego zalecenia pokontrolnego powoduje, że zalecenie dotyczące wykonania wszystkich zaleceń pokontrolnych również nie może zostać uznane za zrealizowane.

- w obszarze należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:

23) Wzrost nominalnej wartości należności, jaki nastąpił w 2017 r., zarówno w stosunku do ich wartości w roku 2016, jak również w 2013 r. (poprzednia kontrola).

WYJAŚNIENIA KONTROLOWANEGO:

Ad 1

W odpowiedzi na skierowane 16 listopada 2018 r. zapytania dotyczące prowadzonej ewidencji Skarbu Państwa, pani Jolanta Budzisz, kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomyślu udzieliła odpowiedzi, z których wynika, iż ewidencja gruntów Skarbu Państwa jest dopiero tworzona. Poproszona o dodatkowe wyjaśnienia, pani Jolanta Budzisz w piśmie z 13 marca 2019 r. poinformowała, iż ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa została założona i prowadzona jest w formie tabelarycznej z wykorzystaniem arkusza kalkulacyjnego oraz zawiera kolumny umożliwiające wprowadzenie danych określonych w art. 23 ust. 1c u.g.n. Jednocześnie jednak wyjaśniła, iż ewidencja znajduje się dopiero w fazie sporządzania, tzn. wprowadzane są do niej sukcesywnie dane odnoszące się do poszczególnych działek.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Założenie urzędu ewidencyjnego w postaci arkusza kalkulacyjnego, choćby zawierającego kolumny umożliwiające wprowadzenie wszystkich przewidzianych w ustawie danych nie jest tożsame z realizacją obowiązku ewidencjonowania. Dopiero wypełnienie urzędu ewidencyjnego przewidzianą w ustawie treścią oznaczać będzie spełnienie obowiązku wynikającego z art. 23 ust. pkt 1 u.g.n.

Ad 2

„Nieprzekazanie informacji do Wojewody Wielkopolskiego o zawartej transakcji sprzedaży wynika z przeoczenia. W dacie zawierania aktu notarialnego (30.11.2018) była to pierwsza transakcja zawarta po wprowadzeniu przepisów art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zastosowanie treści ustawy nie zostało należycie utrwalone w praktyce. Starosta Nowotomyski niezwłocznie przekaze stosowną informację Wojewodzie Wielkopolskiemu.”

Przedmiotowe wyjaśnienia potwierdzają zaistnienie opisanej nieprawidłowości.

Ad 3

„Po przeanalizowaniu spraw zarejestrowanych w roku 2017 w rejestrze spraw 6840 stwierdzono, że istotnie nieprawidłowo zarejestrowano w nim sprawy: GN.6840.(...).2017, GN.6840.(...).2017,

GN.6840.(...).2017, GN.6840.(...).2017,GN.6840.(...).2017. Od roku 2018 numer 6840 służy wyłącznie do rejestrowania spraw z zakresu sprzedaży nieruchomości. Jednocześnie wyjaśniam, że sprawa GN.6840.(...).2017 została zarejestrowana prawidłowo – jako dotycząca sprzedaży parkingu stanowiącego część działki nr (...) w (...).”

Przedmiotowe wyjaśnienia zostały uwzględnione w odniesieniu do sprawy GN.6840.(...).2017. W pozostałym zakresie potwierdzają zaistnienie opisanych nieprawidłowości.

Ad 4

„Rozbieżność dat wynika z faktu, że między datą wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Nowym Tomyślu a dniem przekazania bezpośrednio na stanowisko pracy upływało z reguły kilka dni. Data wszczęcia sprawy uwidoczniła w rejestrze spraw 6840 odpowiadała dacie jej rejestracji przez pracownika merytorycznego i podjęcia konkretnych czynności zmierzających do jej załatwienia np. wykonanie wypisu z rejestru gruntów i budynków bądź kopii map, zwrócenie się z pismami do właściwych organów w celu zgromadzenia materiałów dowodowych. Aktualnie wpływające wnioski będą rejestrowane według daty wpływu do Starostwa Powiatowego w Nowym Tomyślu.”

Przedmiotowe wyjaśnienia potwierdzają zaistnienie opisanej nieprawidłowości. Data wszczęcia sprawy winna odpowiadać dacie wpływu pisma inicjującego postępowanie. Odmienna sytuacja jest niepożądana, gdyż w sposób istotny ogranicza czytelność rejestru spraw, utrudniając jednocześnie zarówno pracownikom, jak i kierownictwu komórki organizacyjnej weryfikację terminowości prowadzonych postępowań.

Ad 5

„Po ponownym przeprowadzeniu przeglądu akt przez archiwistę zakładowego odnaleziono dokumenty dot. sprawy GN.6845.(...).2012.”

Przedmiotowe wyjaśnienia potwierdzają zaistnienie opisanej nieprawidłowości. W trakcie wykonywania czynności kontrolnych w jednostce kontrolowanej, lokalizacja akt sprawy była nieznana.

Ad 6

„Umowy dzierżawy z Panią (...) oraz Panem (...) były zawierane kolejny raz (za zgodą Wojewody Wielkopolskiego), dlatego też wykazy nieruchomości opublikowano w formie elektronicznej i na tablicy ogłoszeń. Wykazy tych samych nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę na rzecz tych samych osób publikowano w prasie lokalnej w dniu 31.01.2012 r.”

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. Przepis ustawy nie wyłącza obowiązku publikacji informacji o zamieszczeniu wykazu w stosunku do nieruchomości po raz kolejny oddawanych w dzierżawę na rzecz tych samych podmiotów.

Ad 7

„Przed wydaniem decyzji z dnia 06.11.2015 r. nr GN.6844.(...).2015 pracownik merytoryczny kontaktował się z rzeczoznawcą majątkowym, który wykonał operat szacunkowy w lipcu 2012 r. w sprawie potwierdzenia jego aktualności. Rzeczoznawca stwierdził, że w sytuacji upływu 3 lat od sporządzenia powinien zostać wykonany nowy operat.

Nie zdecydowano o zleceniu wykonania nowego operatu z następujących powodów:

1) według posiadanej wiedzy (akty notarialne wpływające do Starostwa Powiatowego) wartość rynkowa gruntów w tym rejonie Nowego Tomyśla w roku 2015 nie odbiegała znacząco od cen rynkowych w 2012 r.;

2) koszt sporządzenia nowego operatu kształtował się na poziomie 350 zł, przy kwocie 375,89 zł opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu i stawce 0,3% ceny uznano za nieekonomiczny wydatek z dotacji budżetowej na ten cel.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od jego sporządzenia, a w przypadku potwierdzenia aktualności operatu przez rzeczoznawcę który go sporządził, przez okres kolejnych 12 miesięcy. Przepisy u.g.n nie przewidują możliwości dalszego przedłużania ważności operatu oraz nie wprowadzają żadnych kryteriów, po spełnieniu których dopuszczalne byłoby odstępianie od jego sporządzenia.

Ad 8

„Do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego przyjęto wartości nieruchomości wynikające z aktów notarialnych – jako najbardziej aktualne”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanych nieprawidłowości.

Ad 9

„W sentencji decyzji umieszczono informację dot. skutków zwłoki w oparciu o brzmienie art. 132 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami”

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Wskazać należy, iż nie istnieje przepis prawa, który uprawniałby organ administracji publicznej do orzekania o ww. kwestiach. Nie ulega wątpliwości, że wymienione obowiązki muszą zostać przez organ zrealizowane, jednak nie ma podstawy prawnej do tego, by orzekać o nich w sentencji decyzji. Informacje te mogą jednak zostać zawarte w uzasadnieniu decyzji.

Ad 10

„Brak informacji o trybie wniesienia ponaglenia wynika z przeoczenia. Stronę pouczono o prawie do wniesienia ponaglenia. Jest to stosunkowo nowy przepis w k.p.a. i jego stosowanie nie zostało należycie utrwalone w praktyce”

Złożone wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Wojewoda Wielkopolski wskazuje na treść art. 36 k.p.a. zgodnie z którym o każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin zakończenia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Kwestie dotyczącą prawa wniesienia ponaglenia, w tym tryb jego wniesienia oraz konieczność uzasadnienia reguluje art. 37 k.p.a.

Wojewoda Wielkopolski podkreśla, iż zgodnie z treścią art. 9 k.p.a. organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznanomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.

Ad 11

„Zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 23.01.2017r. skierowane do Pana (...) zostało zwrócone jako niepodjęte w terminie. Z tej samej przyczyny wracała również inna korespondencja kierowana pod ten adres. Z tego powodu omyłkowo nie zwrócono uwagi na treść informacji (...) z dnia 6.11.2017r.

Nadmienić mogę, że cała korespondencja w sprawie była kierowana również do (...), który nie zwrócił uwagi Organowi na fakt, iż strona nie żyje. Starosta Nowotomyski wystąpił do Centrum Personalizacji Dokumentów MSWiA z wnioskiem o udostępnienie danych. Informacji udzielono w dniu 3.04.2018r. Zawiadomienie stron o zakończeniu gromadzenia materiału dowodowego, możliwości zapoznania się z dokumentacją i zgłoszenia uwag oraz decyzja administracyjna zostały doręczone spadkobiercom w trybie art. 49 § 1 k.p.a.”

Powyższe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości.

Ad 12

„Omyłkowo nie wydano postanowienia o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego w terminie zawarcia umowy, traktując zawarcie umowy jako powołanie rzeczoznawcy. W celu uporządkowania stanu sprawy postanowienie wydano w terminie późniejszym”.

Powyższe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości.

Ad 13

„Sprawę (...) zarejestrowano pod sygnaturą 6853 (zezwoleń na zakładanie, przeprowadzanie i wykonanie na nieruchomościach urządzeń technicznych) ponieważ faktycznie dotyczyła przeprowadzenia i wykonania na nieruchomościach urządzeń technicznych (przebudowa linii energetycznej), a nie ustalenia odszkodowania z tego tytułu. Sprawa (...) została zarejestrowana pod wymienioną wyżej sygnaturą, gdyż pośrednio dotyczyła wcześniej przeprowadzonych i wykonanych na nieruchomościach urządzeń technicznych (linia energetyczna). Sprawy (...) zarejestrowano pod sygnaturą 6852 (zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości) ponieważ faktycznie dotyczą czasowego zajęcia nieruchomości w celu usunięcia awarii urządzeń technicznych (energetycznych lub gazowych) lub ich remontu. Sprawy (...) zarejestrowano pod sygnaturą 6853 ponieważ faktycznie dotyczą przeprowadzenia i wykonania na nieruchomościach urządzeń technicznych (przebudowa lub remont linii energetycznej). Sprawa (...) została zarejestrowana pod sygnaturą 6853, gdyż pośrednio dotyczy wcześniej przeprowadzonych i wykonanych na nieruchomościach urządzeń technicznych (linia energetyczna)”.

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Wojewoda Wielkopolski wskazuje na treść § 4 ust. 6 JRWA, który stanowi: *„Oparcie budowy wykazu akt na systemie klasyfikacji dziesiętnej, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, polega na dokonaniu podziału wszystkich zagadnień, którymi zajmuje się dany podmiot, a tym samym całości wytwarzanej i gromadzonej w związku z tym dokumentacji, na maksymalnie dziesięć klas pierwszego rzędu, zwanych dalej „klasami głównymi”. W ramach każdej klasy głównej dokonuje się podziału na klasy drugiego rzędu (minimum – dwie, maksimum – dziesięć). Dalszy podział klas na klasy kolejnych rzędów jest dokonywany analogicznie, aż do stworzenia klasy końcowej, czyli klasy oznaczonej kategorią archiwalną, dla której prowadzi się spis spraw lub w ramach której grupuje się dokumentację bez wymogu rejestracji w ramach spraw.”* Wykaz akt cechuje się budową logiczną, czyli każda klasa jest rzeczowo i tematycznie powiązana z klasą wyższego i niższego rzędu, przy czym klasa niższego rzędu zawsze wywodzi się z klasy wyższego rzędu. W ten sposób klasa wyższego rzędu mieści w sobie wszystkie zagadnienia przyporządkowane do klas niższego rzędu w ramach tej klasy.

Ad 14

„Brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego (...) wynika z tego, że w przypadku działania siły wyższej organ winien wydać decyzję potwierdzającą zaistnienie przesłanek zajęcia nieruchomości w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku”.

Złożone wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Skuteczne wniesienia podania obliguje bowiem organ administracji publicznej do zawiadomienia wszystkich ustalonych stron w tym także wnioskodawcy, że pismo inicjujące postępowanie zostało poddane wstępnej kontroli i nie dostrzeżono w nim żadnych braków wymagających uzupełnienia. W sytuacji, gdy obowiązek zawiadomienia nie został wykonany należy stwierdzić, że prowadzone postępowanie jest obciążone wadą. Przy czym nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, że instytucja zawiadomienia o wszczęciu postępowania stanowi realizację, wynikającą z art. 9 k.p.a., zasady informowania stron. Tym

samym, wszystkie bez wyjątku osoby będące stronami w sprawie muszą być zawiadomione o wszczęciu postępowania przez doręczenie im odpowiedniego pisma, zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a.

Ad 15

„Brak pouczenia strony w decyzji o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach tego oświadczenia wynika z przeoczenia. W dacie wydawania decyzji (...) był to nowy przepis w k.p.a. i jego stosowanie nie zostało należycie utrwalone w praktyce”.

Przedstawione wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z treścią ww. przepisu prawa organ I instancji powinien w pouczeniu decyzji informować strony postępowania o *prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania* czego zabrakło w powyższych rozstrzygnięciach.

Ad 16

„(...) brak pełnomocnictwa dla osoby składającej wniosek wynika z tego, że w przypadku działania siły wyższej organ winien wydać decyzję potwierdzającą zaistnienie przesłanek zajęcia nieruchomości w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku”.

Przedstawione wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Kontrolujący wskazują, iż zgodnie z brzmieniem art. 32 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika, chyba że charakter czynności wymaga jej osobistego działania. Strona, czyli w rozważanym aspekcie mocodawca, udziela pełnomocnictwa poprzez jednostronną czynność prawną (własne oświadczenie woli). Przepis art. 33 § 2 k.p.a. wymaga w tym zakresie, aby pełnomocnictwo było udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu (wynika to także z art. 14 § 1 k.p.a. ustanawiającego zasadę pisemności). Z kolei art. 33 § 3 zd. 1 k.p.a. zobowiązuje już samego pełnomocnika to dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa (advokat lub radca prawny oraz rzecznik patentowy może sam uwierzytelnić odpis udzielonego mu pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie – art. 33 § 3 zd. 2 k.p.a.).

Ad 17

„Wniosek (...) nie został zarejestrowany jako nowa sprawa, ponieważ dotyczył tej samej nieruchomości i w sposób bezpośredni był powiązany z wnioskiem z dnia 28.09.2017r. – w tej sprawie została wydana decyzja w dniu 18.10.2017r.”.

Powyższe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają istnienie opisanej nieprawidłowości.

Ad 18

„Brak informacji o trybie wniesienia ponaglenia wynika z przeoczenia. Stronę pouczone o prawie do wniesienia ponaglenia. Jest to stosunkowo nowy przepis w k.p.a. i jego stosowanie nie zostało należycie utrwalone w praktyce”.

Złożone wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Wojewoda Wielkopolski wskazuje na treść art. 36 k.p.a. zgodnie z którym o każdym przypadku niezłatwienia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Kwestie dotyczącą prawa wniesienia ponaglenia, w tym tryb jego wniesienia oraz konieczność uzasadnienia reguluje art. 37 k.p.a.

Wojewoda Wielkopolski podkreśla, iż zgodnie z treścią art. 9 k.p.a. organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące

w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.

Ad 19

„Nie wydano postanowienia w sprawie powołania biegłego, traktując złożenie zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu na wykonanie prac jako powołanie”.

Złożone wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. W toku postępowania organ administracji publicznej, powołując się na treść art. 123 k.p.a., wydaje postanowienia. Postanowienia dotyczą poszczególnych kwestii wynikających w toku postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie spraw, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Zgodnie z art. 84 § 1 k.p.a., gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego (w tym wypadku rzeczoznawcy majątkowego) lub biegłych o wydanie opinii. W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych *z okolicznościami sprawy biegły powołany stosownym postanowieniem zapoznaje się w toku postępowania na wyraźne żądanie organu. Jest w zasadzie "włączany" do toczącego się postępowania dopiero z chwilą jego powołania i to powołania w odpowiedniej wymaganej przepisami prawa procesowego formie (a mianowicie w formie postanowienia – przyp. własny). (wyrok WSA w Opolu z 4 grudnia 2013r. I SA/Op 487/13);*

Ad 20

„Brak informacji o trybie wniesienia ponaglenia wynika z przeoczenia. Stronę pouczone o prawie do wniesienia ponaglenia. Jest to stosunkowo nowy przepis w Kodeksie postępowania administracyjnego (...) i jego stosowanie nie zostało należycie utrwalone w praktyce”.

Złożone wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Wojewoda Wielkopolski wskazuje na treść art. 36 k.p.a. zgodnie z którym o każdym przypadku niezakończona sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin zakończenia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Kwestie dotyczącą prawa wniesienia ponaglenia, w tym tryb jego wniesienia oraz konieczność uzasadnienia reguluje art. 37 k.p.a.

Wojewoda Wielkopolski podkreśla, iż zgodnie z treścią art. 9 k.p.a. organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.

Ad 21

„Decyzja została wysłana w 2 egzemplarzach w jednej kopercie adresowanej wspólnie do małżonków, podobnie jak zwrotne potwierdzenie odbioru”.

Przedstawione wyjaśnienia potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z art. 40 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (dalej: k.p.a.) pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela – temu przedstawicielowi. W sprawie wszczętej na skutek podania złożonego przez dwie lub więcej stron pisma doręcza się wszystkim stronom, chyba że w podaniu wskazały jedną jako upoważnioną do odbioru pism (art. 40 § 3 k.p.a.). W sytuacji, gdy stronami postępowania administracyjnego są oboje małżonkowie, pisma należy doręczać każdemu z nich. Stroną postępowania jest bowiem każda osoba fizyczna, której interesu prawnego lub obowiązku dotyczy to postępowanie (art. 28 k.p.a.). Stroną postępowania nie jest małżeństwo jako takie, ale każde z małżonków, i każdej z tych osób przysługują odrębnie uprawnienia przewidziane w k.p.a. Małżonek, który nie otrzymał decyzji, może więc powołać się na tę okoliczność. W orzecznictwie zwraca się uwagę, że pisma kierowane do strony postępowania administracyjnego muszą być imienne, czyli powinny wymieniać stronę jako indywidualnie oznaczonego adresata.

II

Ponadto Wojewoda Wielkopolski wskazuje na uchybienie, które nie miało wpływu na końcową ocenę działań Starosty Nowotomyskiego, w zakresie ustalania odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne; wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości; przekształcenia prawa użytkownika wieczystego prawo własności, polegające na:

braku pouczenia strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści przepisu art. 41 k.p.a.,

tj. o obowiązku poinformowania o zmianie adresu i o konsekwencjach prawnych określonych w art. 41 § 2 k.p.a. (Z. Janowicz, *Komentarz*, 1995, s. 142). Wynika to z ogólnej zasady informowania stron określonej w art. 9 k.p.a., zgodnie z którym: „*Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego*” (zd. pierwsze). Przy czym organ kontrolujący wskazuje, iż zastosowanie § 2 tegoż artykułu – doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem w razie zaniedbania obowiązku wynikającego z § 1 art. 41 k.p.a. ma skutek prawny – jest możliwe jedynie wówczas, gdy strona została prawidłowo pouczona o skutkach wypływających z niedopełnienia obowiązku normowanego w art. 41 § 1 k.p.a.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. prowadzenie ewidencji gruntów Skarbu Państwa w sposób zgodny z art. 23 ust. 1c u.g.n.;
2. przekazywanie do Wojewody Wielkopolskiego informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 23 ust. 4 u.g.n.;
3. rejestrowanie spraw pod właściwym symbolem klasyfikacyjnym wynikającym z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67);
4. dokonywanie publikacji wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 35 ust. 1 u.g.n.;
5. wykorzystywanie w prowadzonych postępowaniach operatów szacunkowych zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n., tj. zgodnie z celem dla którego operat został sporządzony i w okresie jego aktualności;
6. dokonywanie aktualizacji opłat z tyt. użytkownika wieczystego w drodze wypowiedzenia przewidzianego w art. 78 ust. 1 u.g.n.;
7. w obszarze postępowań z zakresu ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne:
 - 1) zaniechanie powielania w sentencji decyzji treści art. 132 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) w zawiadomieniach o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm. - dalej k.p.a.) zawieranie pouczenia o treści art. 37 § 2 i 3 k.p.a., tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia,
 - 3) w przypadku powzięcia informacji o zgonie strony postępowania stosowanie odpowiedniego trybu postępowania,
 - 4) stosowanie odpowiedniego trybu dotyczącego powoływania biegłego w sprawie tj. powoływanie rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w sprawie przed zawarciem umowy z rzeczoznawcą majątkowym oraz przed sporządzeniu przez niego operatu szacunkowego,

8. w obszarze postępowań z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości:
 - 1) stosowanie zapisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67),
 - 2) zawiadamianie osób będących stronami w sprawie o wszczęciu postępowania przez doręczenie im odpowiedniego pisma, zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a.,
 - 3) zamieszczanie w decyzjach pouczenia wynikającego z treści art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a., tj. informowanie stron o prawie do zrzeczenia się odwołania i o skutkach zrzeczenia się tego prawa,
 - 4) pozyskiwanie dokumentów wskazujących na umocowanie pełnomocnika do działania w imieniu strony,
 - 5) w zawiadomieniach o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.) zawieranie pouczeń o treści art. 37 § 2 i 3 k.p.a., tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia.
9. w obszarze postępowań z zakresu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
 - 1) stosowanie się do treści art. 123 §1 w zw. z art. 84 § 1 k.p.a. w zakresie powoływania postanowieniem biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
 - 2) w zawiadomieniach o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.) zawieranie pouczenia o treści art. 37 § 2 i 3 k.p.a., tj. o trybie wniesienia ponaglenia oraz konieczności jego uzasadnienia,
 - 3) stosowanie się do treści art. 41 § 1 k.p.a, tj. doręczanie korespondencji, w tym decyzji, oddzielnie każdemu z małżonków.
10. prowadzenie intensywnych działań zmierzających do skutecznego egzekwowania należności;
11. realizowanie zaleceń pokontrolnych.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Z up. Wojewody Wielkopolskiego
Aneta Niestrawska
Wicewojewoda Wielkopolski (-)
*(podpis kierownika jednostki kontrolującej
lub pracownika upoważnionego do podpisywania
w jego imieniu wystąpień pokontrolnych)*