



Pan
Tomasz Kranc
Starosta Wągrowiecki
ul. Kościuszki 15
62 – 100 Wągrowiec

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, z późn. zm.) 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 2019 r. poz. 1464) kontrolerzy:

- 1) Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego;
- 2) Marta Wapłak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 3) Beata Dembicka – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.404.2019.1, w dniach od 25 listopada 2019 r. do 27 listopada 2019 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu, ul. Kościuszki 15, 62 – 100 Wągrowiec.

Przedmiot kontroli obejmował dokonanie oceny realizacji przez Starostę Wągrowieckiego zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W związku z powyższym, na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

W wyniku kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu, w okresie od 6 grudnia 2017 r. do 6 lutego 2018 r., sformułowano następujące zalecenia pokontrolne:

- w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:

- 1) prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.),

- w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa:

- 2) dokonywanie przez Starostę niezbędnej wyceny nieruchomości w sprawach z zakresu darowizn nieruchomości Skarbu Państwa,

- w zakresie użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa:

3) w odniesieniu do osób fizycznych wybieranie odpłatnych form udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa,

- w zakresie trwałego zarządu:

4) każdorazowo wszczynać postępowanie administracyjne w trybie przewidzianym w art. 61 § 4 k.p.a.;

5) w wydawanych decyzjach dotyczących aktualizacji i ustanowienia prawa trwałego zarządu wskazywać pouczenie zgodne z art. 87 ust. 1 u.g.n. stanowiącym, iż aktualizacja opłaty z tytułu trwałego zarządu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku,

- w zakresie użytkowania wieczystego:

6) przestrzeganie przewidzianego w art. 74 ust. 1 u.g.n. terminu do składania wniosków o udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

7) dokonywanie wypowiedzeń opłat z tytułu użytkowania wieczystego w formie zgodnej z art. 78 u.g.n.

- w zakresie ustalania odszkodowań za nieruchomości:

8) w postępowaniach dotyczących ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474), zwanej dalej specustawą drogową, badanie spełnienia przesłanek wymienionych w art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1496), zwanej dalej specustawą drogową, dotyczących powiększenia odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego;

9) dochowywanie terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 § 3 k.p.a., a w przypadku niezakończania sprawy w terminie, zawiadamianie strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, stosownie do art. 36 k.p.a., z zachowaniem poprzedniego terminu;

10) pouczanie strony o treści art. 127a k.p.a. jedynie w sprawach wszczętych po wejściu w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935),

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

11) dochowywanie terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 § 3 k.p.a., a w przypadku niezakończania sprawy w terminie, zawiadamianie strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, stosownie do art. 36 k.p.a., z zachowaniem poprzedniego terminu;

12) w sprawach prowadzonych na podstawie przepisów k.p.a. w brzmieniu w wersji sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935), termin na usunięcie braków formalnych, o których mowa w art. 64 § 2 k.p.a. wynosi 7 dni, w związku z czym w tychże sprawach nie powinien być on wydłużany ani skracany;

13) tocząca się sprawa o ustanowienie służebności przesyłu nie stanowi zagadnienia wstępnego dla sprawy administracyjnej z art. 124 u.g.n., gdyż powyższy przepis w żaden sposób nie uzależnia wydania decyzji w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości od uprzedniego rozstrzygnięcia sprawy o ustanowienie służebności przesyłu – w związku z tym, brak jest podstaw do zawieszania postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 124 u.g.n. na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. z uwagi na toczące się postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu;

14) w sytuacji bezprzedmiotowego postępowania o wydanie decyzji ze 124 ust. 1 u.g.n., ewentualne postępowanie w przedmiocie wydania zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości jest również bezprzedmiotowe, tym niemniej wniosek strony o wydanie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości winien zostać rozpoznany, a sprawa załatwiona odpowiednią decyzją;

15) sprawy z zakresu ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości oraz zobowiązania do jej udostępnienia należy rejestrować pod kategorią 6821,

- w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

16) należy mieć na uwadze wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13, zgodnie z którym art. 1 ust. 1 i 3 ustawy o przekształceniu w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110) został uznany za niezgodny z Konstytucją;

17) uzasadnianie wydawanych rozstrzygnięć zgodnie z wymogami zawartymi w art.107 § 3 k.p.a., tak by możliwe było odtworzenie toku rozumowania organu oraz dokonanie oceny, czy decyzja nie została wydana z takim naruszeniem przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności czy organ administracji publicznej nie przedstawił poza swoimi rozważaniami argumentów podnoszonych przez stronę, czy nie pominął istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy materiałów dowodowych lub czy też nie dokonał oceny tych materiałów wbrew zasadom logiki lub doświadczenia życiowego.

- w zakresie monitoringu wykonania zaleceń pokontrolnych:

18) wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

Kontrolą objęto okres od 7 grudnia 2017 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych.

W związku z powyższym, na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Poszczególne obszary objęte kontrolą sprawdzającą zostały ocenione w następujący sposób:

l.p.	Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna z nieprawidłowościami
2	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
3	Użyczenie	Pozytywna
4	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna
5	Trwały zarząd	Pozytywna
6	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna
7	Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna
8	Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna

**Mając na uwadze powyższe
oceniłam pozytywnie**

realizację przez Starostę Wągrowieckiego zaleceń pokontrolnych w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywania innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W wyniku kontroli stwierdzono następującą nieprawidłowość oraz przyczyny i skutki jej powstania:

- w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:

1) brak przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do 17 z 26 działek poddanych ocenie, których zestawienie zostało przekazane Staroście Wągrowieckiemu, co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 4 ugn.

Wyjaśnienia kontrolowanego:

„Odnosnie braku informacji o przeznaczeniu wybranych nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam, że uzupełnianie zakładki „PZP” z uwagi na pracochłonność tego zadania oraz ograniczenia czasowe, jest dokonywane sukcesywnie i rzeczywiście w przypadku 17 nieruchomości z 26 wybranych nie wpisano jak dotąd informacji o przeznaczeniu przedmiotowych nieruchomości.

Poza tym, mając na uwadze fakt, że pozyskanie informacji z planów zagospodarowania czy też zapisów studium wymaga zaangażowania właściwych miejscowo urzędów miast i gmin powiatu wągrowieckiego, tutejsze starostwo kieruje zapytania w tym zakresie jednorazowo o kilka działek Skarbu Państwa, w pierwszej kolejności o te, które mają zostać zagospodarowane. Niemniej jednak prace nad pozyskaniem informacji należy uznać za bieżące i stałe.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

- uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Wągrowieckiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w celu jej dostosowania do wymogów wynikających z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez każdorazowe wskazywanie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zalecenia, 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
I Wicewojewoda Wielkopolski

*(podpis kierownika jednostki
kontrolującej lub pracownika*

*upoważnionego do podpisywania w jego
imieniu wystąpień pokontrolnych)*