



Pan
Krzysztof Nosal
Starosta Kaliski
Pl. św. Józefa 5
62 – 800 Kalisz

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. z 2020 r. poz. 224) 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) Rafał Dobrowolski – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 3) Julia Duda – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 4) Milena Kamieniecka – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, działając na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.10.2021.1, w dniach od 8 lutego 2021 r. do 8 kwietnia 2021 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Kaliszu, Pl. św. Józefa 5, 62 – 800 Kalisz.

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

Kontrolą objęto okres od 13 września 2016 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych. W związku z powyższym na podstawie art. 47 ustawy o kontroli w administracji rządowej, przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Kaliszu były prowadzone sprawy należące do 13 z 17 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

l.p.	Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
1	Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
2	Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna

3	Użytkowanie wieczyste	Pozytywna z nieprawidłowościami
4	Trwały zarząd	Pozytywna z nieprawidłowościami
5	Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
6	Użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
7	Bezumowne korzystanie	Negatywna
8	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
9	Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna z nieprawidłowościami
10	Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
11	Monitoring wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli	Pozytywna z nieprawidłowościami
12	Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna z nieprawidłowościami
13	Ujawnianie	Pozytywna z nieprawidłowościami

Mając na uwadze powyższe

Oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami

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

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

- w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa:

- 1) brak wskazania przeznaczenia nieruchomości wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do położonej w miejscowości Dębe, działki nr 80/1 (trwały zarząd), co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dalej: ugn;

Starosta Kaliski wyjaśnił, że „dane o przeznaczeniu w dniu wejścia nieruchomości do zasobu były znane Staroście Kaliskiemu. Brak wpisu przeznaczenia w ewidencji to błąd przy wprowadzaniu danych.”

- w zakresie użytkowania wieczystego:

- 2) pouczenie w wypowiedzeniu stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 0 na 1% niezgodne z art. 73 ust 2d ugn w odniesieniu do stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Borków Stary, działka nr 22/2;

Starosta Kaliski wyjaśnił, iż „Gmina Żelazków była świadoma zmiany celu użytkowania wieczystego z linii kolejowej na drogę gminną, zatem zaakceptowała zmianę celu podpisując akt notarialny” (nabycie prawa użytkowania wieczystego – przypis A.S.).

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Starosta Kaliski przy zmianie stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie zachował wymogów wynikających z art. 73 ust. 2d ugn.

- 3) dokonanie 52% aktualizacji (96 z 184) opłat rocznych z tytułu użytkowania

wieczystego nieruchomości, dla których stawka procentowa wynosi 3%, 6 lat temu i wcześniej, co stanowi naruszenie art. 12 ugn;

Starosta Kaliski wyjaśnił, iż „regularnie dokonuje aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla użytkowników wieczystych ze stawką 3%, przy założeniu, że nastąpi wzrost wartości nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 12 ugn zobowiązującym organy działające za Skarb Państwa i gminę do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Zasady te należy m.in. rozumieć jako zasady gospodarowania w sposób racjonalny z ekonomicznego punktu widzenia. Objęte kontrolą aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dla których stawka procentowa wynosi 3% dokonano po 6 latach i później ze względu na niski wzrost wartości nieruchomości. Powyższe nieruchomości to m.in. grunt pod garażami o stosunkowo małej powierzchni w związku z czym koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego w dużym stopniu przewyższają dochód z tytułu użytkowania wieczystego.”

Starosta Kaliski wskazał na przykładzie położonej w miejscowości Zbiersk Cukrownia działki nr 182/22 o pow. 0.0018 ha, stanowiącej grunt zajęty pod garaż, nieopłacalność przeprowadzenia częstej aktualizacji. Wartość nieruchomości w 2012 r. wynosiła 1.011,75 zł, a opłata roczna 30,35 zł. Po przeprowadzeniu aktualizacji w 2018 r. wartość nieruchomości wzrosła do kwoty 1.157,18 zł, co spowodowało wzrost wysokości opłaty do kwoty 34,71 zł. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego w 2018 r. wynosił 110,80 zł. Różnica pomiędzy starą i nową opłatą wyniosła 4,36 zł, Starosta Kaliski chciał wykazać, że koszt sporządzenia operatu szacunkowego w przedmiotowej sytuacji zwróci się po 26 latach.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Po pierwsze, status garaży uległ zmianie w okresie objętym kontrolą. Przed nowelizacją ugn która weszła w życie z dniem 13 lutego 2019 r. stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla wszystkich garaży wynosiła 3%. Obecnie, dla nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele, stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1%. Garaże w odniesieniu do których nastąpiła zmiana stawki procentowej z 3% na 1% nie są przedmiotem przeprowadzonej w ramach kontroli analizy częstotliwości aktualizacji.

Po drugie, Starosta Kaliski wykazał, że ze względu na niewielki wzrost wartości nieruchomości, nieopłacalne jest częste aktualizowanie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla gruntów zajętych pod garaże (pow. 0.0018 ha), jednakże wśród aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości ze stawką 3% przeprowadzonych przez Starostę Kaliskiego przed 2016 r. (zestawienie przygotowane na potrzeby kontroli) nie było tak małych działek.

L. p.	Nr działki	Pow. działki	Rok aktualizacji	L. p.	Nr działki	Pow. działki	Rok aktualizacji
1	182/90	0,0030	2014	49	223/72	0,1669	2014
2	346/5	0,0059	2014	50	223/75	0,1685	2014
3	173/1	0,0092	2014	51	176/18	0,1767	2014
4	182/11	0,0153	2014	52	604/1	0,1781	2015

5	597	0,0200	2015	53	223/69	0,1853	2014
6	182/110	0,0234	2014	54	346/3	0,1934	2014
7	182/79	0,0243	2014	55	598	0,2000	2015
8	182/73	0,0281	2014	56	5086/12	0,2000	2014
9	182/104	0,0288	2014	57	76/1	0,2045	2014
10	223/79	0,0293	2014	58	223/71	0,2071	2014
11	33/8	0,0298	2014	59	182/89	0,2404	2014
12	182/101	0,0310	2014	60	224/18	0,2563	2014
13	223/7	0,0341	2014	61	596/1	0,2663	2015
14	182/66	0,0362	2014	62	182/109	0,2673	2014
15	182/78	0,0363	2014	63	346/12	0,272	2014
16	223/76	0,0378	2014	64	224/16	0,2829	2014
17	113	0,0400	2014	65	182/106	0,2867	2014
18	182/97	0,0441	2014	66	295/7	0,2877	2014
19	182/83	0,0483	2014	67	599/1	0,2900	2015
20	295/4	0,0515	2014	68	602/1	0,2945	2015
21	346/8	0,0565	2014	69	182/117	0,3000	2014
22	182/70	0,0596	2014	70	179/3	0,3000	2015
23	182/77	0,0637	2014	71	182/84	0,3210	2014
24	33/9	0,0709	2014	72	614/2	0,3253	2015
25	96/2	0,0800	2014	73	182/116	0,3496	2014
26	76/2	0,0872	2014	74	223/11	0,4195	2014
27	182/96	0,0892	2014	75	182/105	0,4252	2014
28	223/77	0,0895	2014	76	122/1	0,4700	2015
29	212/2	0,0900	2014	77	33/10	0,4800	2014
30	346/9	0,0960	2014	78	179/2	0,4966	2015
31	346/11	0,0990	2014	79	182/95	0,5185	2014
32	307	0,1000	2014	80	359/2	0,5386	2014
33	182/76	0,1035	2014	81	124	0,6400	2015
34	182/80	0,1086	2014	82	182/111	0,6728	2014
35	224/15	0,1107	2014	83	182/72	0,7765	2014
36	223/4	0,1222	2014	84	179/1	0,8718	2015
37	223/68	0,1234	2014	85	182/85	1,0127	2014
38	608/1	0,1284	2015	86	182/108	1,0737	2014
39	182/88	0,1362	2014	87	182/107	1,1233	2014
40	346/13	0,1448	2014	88	686	1,6060	2014
41	182/100	0,1469	2014	89	224/17	1,6742	2014
42	182/9	0,1505	2014	90	182/94	1,8892	2014
43	223/74	0,1530	2014	91	123/1	2,0328	2015
44	182/91	0,1556	2014	92	223/82	2,0687	2014
45	295/3	0,1606	2014	93	76/3	2,9495	2014
46	223/73	0,1631	2014	94	62	3,4400	2014
47	607/1	0,1636	2015	95	346/14	3,6450	2014
48	176/19	0,1658	2014	96	376/6	4,0812	2014

Najmniejsze działki miały pow. 30 m² i 59 m², średnia arytmetyczna wynosiła 0,4471 ha, a mediana 0,1664 ha.

Natomiast z zestawienia aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jakie zostały przeprowadzone w okresie objętym kontrolą wynika, że w latach 2017 – 2018 przeprowadzono 87 aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla gruntów zajętych pod garaże, które są zlokalizowane na terenie miejscowości Zbiersk Cukrownia.

- w zakresie trwałego zarządu:

- 4) brak zawiadomienia o zebraniu całego materiału dowodowego** w postępowaniu w sprawie ustalenia po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu dla stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Dębe, gm. Żelazków, działka nr 80/1, będącej przedmiotem trwałego zarządu Okręgowego Inspektoratu Służby Więziennej, co stanowi naruszenia art. 10 k.p.a.;

Starosta Kaliski oświadczył, iż *„zaniechał powiadomienia strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych roszczeń. (...) Strona zaakceptowała opłatę ustaloną w decyzji na podstawie opinii biegłego i nie złożyła odwołania, zatem przyjąć należy, że uchybienie nie wpłynęło na wynik sprawy.”*

- 5) błędne wskazanie SKO, zamiast Wojewody Wielkopolskiego, jako organu odwoławczego od decyzji w sprawie ustalenia po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu** dla stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Dębe, gm. Żelazków, działka nr 80/1, będącej przedmiotem trwałego zarządu Okręgowego Inspektoratu Służby Więziennej, co stanowi naruszenia art. 89 w zw. z art. 4 pkt 9 ugn;

Starosta Kaliski przyznał, że wskazanie SKO w Kaliszu zamiast Wojewody Wielkopolskiego w pouczeniu o prawie do odwołania było niewłaściwe, jednakże *„zgodnie z art. 112 k.p.a. błędna informacja co do prawa, trybu i terminu złożenia przysługujących środków prawnych nie może powodować dla strony negatywnych konsekwencji. (...) Samo błędne pouczenie w decyzji co do prawa do odwołania nie może szkodzić stronie, która zastosowała się do tego pouczenia, więc w przypadku wniesienia odwołania do niewłaściwego organu, ma on obowiązek przekazania tego środka odwoławczego do organu właściwego, przy czym dotrzymanie terminu na wniesienie odwołania liczy się z dniem wniesienia go do organu niewłaściwego. Zatem w przedmiotowej sprawie na skutek ewentualnego odwołania strony jej interes prawny byłby zabezpieczony.”*

- w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa:

- 6) brak publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego wykazu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży** położonej w miejscowości Kuźnica, gm. Ceków Kolonia, działki nr: 15/1, 15/2, co stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 ugn;

Starosta Kaliski wyjaśnił, że *„wykaz nieruchomości zawierający działki nr 15/1 i 15/3 został przesłany na adres poczty elektronicznej sn@poznan.uw.gov.pl w dniu 3 lutego 2020 r. zgodnie z wytycznymi dotyczącymi publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, wynikającymi z pisma znak SN-V.750.4.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r., celem opublikowania od dnia 5 lutego 2020 r.*

na okres 21 dni. Wobec braku korespondencji zwrotnej, wniosek o publikację został uznany za przyjęty, tym bardziej, że w tym samym trybie publikowano wcześniej wykazy bez opóźnień i potwierżeń.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Mail ze Starostwa Powiatowego w Kaliszu w sprawie publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego wykazu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży położonej w Kuźnicy, gm. Ceków Kolonia, działki nr 15/1 i 15/2 wpłynął na skrzynkę mailową sn@poznan.uw.gov.pl w dniu 3 lutego 2020 r. o godzinie 15:18, jednakże Starosta Kaliski przesłał jedynie skan papierowego wykazu bez pliku tekstowego w wersji elektronicznej edytowalnej, czyli nie spełnił wymogów wynikających z ustawy dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz zmienionych wytycznych w zakresie publikacji wykazów Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego, które zostały wysłane do wszystkich starostów i prezydentów miast na prawach powiatu z terenu województwa wielkopolskiego epuapem z dnia 28 listopada 2019 r., znak pisma SN-V.750.124.2019.11. O konieczności przesłania dodatkowego pliku w celu publikacji wykazu Starosta Kaliski został powiadomiony mailem z dnia 3 lutego 2020 r., z godziny 15:34, który został wysłany na skrzynkę mailową: nieruchomosci@powiat.kalisz.pl.

- w zakresie bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa

7) brak działań w zakresie likwidacji bezumownego korzystania, które w ocenie Wojewody Wielkopolskiego jest zjawiskiem niekorzystnym, zmierzających albo do zawarcia umowy, a w sytuacji gdy ze względu na istniejące zadłużenie jest to nieracjonalne, do przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości w odniesieniu do części o pow. 0.0200 ha niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Jarantów, gm. Blizanów, działka nr 374/2 o pow. 0.1300 ha;

Starosta Kaliski wyjaśnił, że pismem znak GM.680.67.2019 z dnia 29 marca 2019 r. przekazał Wojewodzie Wielkopolskiemu wniosek wraz ze zgromadzonymi dokumentami w sprawie rozłożenia na raty miesięczne zadłużenia z tytułu bezumownego korzystania z cz. nieruchomości niezabudowanej o pow. 200 m², położonej w obrębie Jarantów, gm. Blizanów, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 374/2 wraz z odsetkami dotyczącymi nieterminowo uregulowanych czynszów dzierżawnych i wynagrodzeń za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości (FB I.7582.23.2019.9. Ponadto Gmina Blizanów wyraziła zainteresowanie nabyciem przedmiotowej działki, w drodze darowizny, z przeznaczeniem na poszerzenie dróg gminnych i budowę nowych dróg, więc Starosta Kaliski wystąpił ze stosownym wnioskiem do Wojewody Wielkopolskiego (SN-V.7582.202.2020.11).

Ponadto, Starosta Kaliski wyjaśnił, iż „po rozpatrzeniu przez Wojewodę Wielkopolskiego wniosku Starosta Kaliski podejmie kroki prawne związane z wystąpieniem na drogę sądową celem wydania nieruchomości przez Pana (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...) lub wyegzekwowania należności z tytułu bezumownego korzystania za okres do dnia zbycia nieruchomości. Przedmiot powództwa uzależniony jest od wyniku postępowania SN-V.7582.202.2020.11. Starosta Kaliski podjął działania w celu likwidacji bezumownego korzystania poprzez przekazanie nieruchomości na cel publiczny. Położenie i parametry nieruchomości nie pozwalają na

inne zagospodarowanie niż poszerzenie drogi gminnej. Istniejące zadłużenie wyklucza zawarcie umowy.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Według ustaleń organu problem z płatnością czynszu dzierżawnego przez ówczesnego dzierżawcę położonej w Jarantowie, działki nr 374/2 wystąpił już w 2014 r., dlatego też umowa dzierżawy nie została przedłużona. W ocenie Wojewody Wielkopolskiego, Starosta Kaliski już wcześniej powinien wystąpić na drogę sądową celem wydania nieruchomości lub wyegzekwowania należności z tytułu bezumownego korzystania. Z całą pewnością rozwiązanie kwestii bezumownego korzystania powinno nastąpić przed złożeniem do Wojewody Wielkopolskiego wniosku o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Blizanów m.in. położonej w Jarantowie działki nr 374/2, a skoro tak się nie stało to kwestia bezumownego korzystania może się stać przeszkodą uniemożliwiającą pozytywne rozpatrzenie wniosku w jego dotychczasowym zakresie.

- w zakresie ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych

8) do uregulowania stanu prawnego pozostało 85% pow. istniejącej w roku bazowym, co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 9 ugn;

Zgodnie ze sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2016 pow. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 26 ha (rok bazowy). W sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2019 pow. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 22 ha. Natomiast w informacji dla Wojewody Wielkopolskiego z dnia 1 marca 2021 r. znak sprawy GM.0640.2.2021 wskazano, że od ostatniej kontroli złożono wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa o pow. łącznej 18.1561 ha i w większości zostały one rozpatrzone pozytywnie (dla pow. łącznej 15.9197 ha została założona księga wieczysta).

Starosta Kaliski wyjaśnił, co następuje:

„Proces regulowania stanu prawnego nieruchomości to działania wieloetapowe, czasochłonne i o znacznym stopniu skomplikowania. Wymaga pozyskiwania i analizy danych pochodzących z różnych źródeł i instytucji. Podczas zakładania ksiąg wieczystych, w związku z realizacją ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego dokonywano szczegółowych badań ksiąg wieczystych i hipotecznych, dokumentów archiwalnych i rejestrów.

W toku tych działań ustalono nieruchomości, dla których za wyjątkiem wpisu w rejestrze gruntów nie odnaleziono żadnych innych dokumentów świadczących o własności Skarbu Państwa. Starosta Kaliski po nowelizacji ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy współpracy z gminami z terenu powiatu kaliskiego podjął również działania, w celu wytypowania nieruchomości, które mogą stać się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na skutek nieustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, bądź też stanowią mienie gromadzkie. Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których wpisano w ewidencji gruntów

i budynków Skarb Państwa jako władającego w przeważającej części pokrywają się z tymi, które ujęto w odrębnej ewidencji działek przeznaczonych do uregulowania w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i być może stanowią mienie gromadzkie.

Obecnie prowadzone są postępowania przygotowawcze w celu przeprowadzenia postępowań administracyjnych w sprawie uznania nieruchomości za mienie gromadzkie, w ramach których m.in. tabele likwidacyjne z Archiwum Państwowego w Łodzi, które wymagały przetłumaczenia z języka rosyjskiego, pozyskiwane są dokumenty archiwalne dotyczące np. funkcjonowania szkół i dawnych gromad. Wyjaśnić należy, że bardzo często podczas zakładania ewidencji gruntów i budynków w wersji elektronicznej dla nieruchomości gdzie jako władającego w rejestrze tradycyjnym wskazano np. <<Skarb Państwa – Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej>> do programu wprowadzono Skarb Państwa lub gminę, co wprowadza trudności w ustaleniu podmiotu, który rzeczywiście miał nieruchomość w posiadaniu. Z powyższego wynika zatem, że Starosta Kaliski prowadzi działania o znacznym stopniu zawilości mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości. Ponieważ nie odnaleziono dokumentów stwierdzających własność Skarbu Państwa, podjęto decyzję żeby wobec nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przeprowadzić postępowania administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie. Od wyniku tych postępowań zależeć będzie tryb i proces regulowania stanu prawnego pozostałych nieruchomości.

Nadmienić należy, że w związku z opisanymi działaniami przed Wojewodą Wielkopolskim pod sygnaturami SN-VI.7532.1.294.2020.13 i SN-IV.7533.7.2020.14 prowadzone są już postępowania w sprawie nabycia z mocy prawa nieruchomości przez Skarb Państwa i gminę, natomiast Starosta Kaliski wszczął już kolejne postępowania.”

Rozbieżności w powierzchni pomiędzy sprawozdaniami z gospodarowania zasobem, a informacją przekazaną Wojewodzie Wielkopolskiemu w ramach kontroli, jak podkreśla Starosta Kaliski wynikają z opisanych wyżej okoliczności zakładania elektronicznej ewidencji gruntów i budynków. „Starosta Kaliski zakładał księgi wieczyste również dla tych nieruchomości, które nie były ujęte w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, ponieważ jako władającego ujawniono w ewidencji gruntów i budynków gminę, stąd większa powierzchnia gruntów, dla których urządzono księgi wieczyste. Księgi wieczyste zakładano na potrzeby postępowań komunalizacyjnych z wniosku gminy. Poza tym działki nabywane na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji ZRID nie są ewidencjonowane jako nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.”

Przedmiotowe wyjaśnienia zostały częściowo uwzględnione. Starosta Kaliski wskazał na problemy w regulacji stanu prawnego z którymi się mierzy, a poczyniony w okresie objętym kontrolą postęp w zakresie regulacji stanu prawnego wyniósł prawie 16 ha i został dokonany przynajmniej częściowo w sferze nieobjętej zakresem rocznych sprawozdań z gospodarowania zasobem. Ponadto, czekające na rozpatrzenie przez sąd wnioski przygotowane przez Starostę Kaliskiego dotyczą pow. kolejnych 2 ha. Z drugiej strony, ze sprawozdania z gospodarowania zasobem z 2019 r. wynika, że do uregulowania pozostała pow. 22 ha, więc Wojewoda Wielkopolski oczekuje dalszych, skutecznych działań Starosty

Kaliskiego w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości i ujawniania w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa.

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

9) brak załączonych metryk (sprawy o znakach: GM.6821.22.2020, GM.6821.19.2020, GM.6821.18.2020, GM.6821.16.2020, GM.6821.25.2016, GM.6821.7.2017, GM.6821.7.1.2019, GM.6821.6.2019, GM.6821.7.2020, GM.6821.23.2019);

Starosta Kaliski wskazał, iż „*Metryki sprawy zostały niezwłocznie dołączone do akt*”.

10) wydanie w sprawie GM.6821.7.2019 trzech decyzji częściowych (GM.6821.7.1.2019, GM.6821.7.2.2019, GM.6821.7.3.2019) bez wskazania w sentencjach tych decyzji ani w ich uzasadnieniach, iż podejmowanie rozstrzygnięcia mają częściowy zakres;

W odniesieniu do powyższego Starosta Kaliski wskazał, iż „*W przedmiotowej sprawie organ wydał trzy decyzje administracyjne, w których w jednym dniu orzekł o całości treści żądania strony, nie rozstrzygano pozostałych treści żądania w innym trybie i terminie. Do jednego wniosku wydano trzy decyzje ponieważ sprawa dotyczyła działek o nieuregulowanym stanie prawnym, których nie można było uznać za jedną nieruchomość*”.

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Wydanie rozstrzygnięcia częściowego jest co do zasady dopuszczalne w świetle art. 104 § 2 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w innych sposób kończą sprawę w danej instancji. W literaturze zauważa się w szczególności, że wydanie decyzji częściowej jest zasadne wtedy, gdy sprawa administracyjna jest podzielna, a zarazem tylko jej część została dostatecznie wyjaśniona i nadaje się do rozstrzygnięcia (zob. A. Wróbel, Komentarz LEX, art. 104 k.p.a., pkt II, t. 2). Wskazać jednak należy, iż w sytuacji w której organ wydaje decyzję częściową, powinien zaznaczyć to w treści rozstrzygnięcia. W uzasadnieniu decyzji należy wskazać przyczyny częściowego rozstrzygnięcia oraz poinformować o trybie i terminie rozpatrzenia pozostałej części sprawy. W ocenie Wojewody Wielkopolskiego powyższe powinno nastąpić również w sytuacji w której decyzji częściowe wydawane są tego samego dnia (*vide*: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 17 stycznia 2008 r., sygn. I SA/Wa 1446/07, LEX nr 459769).

11) brak informacji o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy o znaku GM.6821.6.2019 na podstawie art. 36 k.p.a., od momentu jej wszczęcia do chwili zakończenia;

W odniesieniu do powyższego Starosta Kaliski wskazał, iż zawiadomienie o przedłużeniu terminu nie zostało wysłane z uwagi na fakt, iż „*pracownik prowadzący sprawę przebywał od lipca do października 2019 r. na zwolnieniu chorobowym, a nie było zatrudnionego pracownika na zastępstwo*”.

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. o każdym przypadku niezakończenia 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. Natomiast art. 36 § 2 k.p.a. wskazuje, iż ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu. W przedmiotowej sprawie zawiadomienie o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy zostało wysłane z opóźnieniem.

12) wysłanie z opóźnieniem pisma na podstawie art. 36 k.p.a., informacji o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy o znaku GM.6821.7.2020. Ponadto

zawiadomienie o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy nie zostało wysłane do wszystkich stron postępowania, a jedynie do wnioskodawcy.

W odniesieniu do powyższego Starosta Kaliski wskazał: „Przed wszczęciem postępowania administracyjnego organ sygnalizował wnioskodawcy konieczność uzupełnienia wniosku, co wynika z akt sprawy. Po wszczęciu postępowania na podstawie kompletu pojawiły się wątpliwości, co do treści żądania strony, bowiem we wniosku określono żądanie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz jej udostępnienia jej na 6 miesięcy. Spowodowało to zwłokę przy sporządzaniu pisma z 27 sierpnia 2020 r., jak również w zakresie przedłużenia terminu załatwienia sprawy. Przedmiotowe pismo otrzymały wszystkie strony postępowania, czego dowodzą zwrotne potwierdzenia odbioru (M. i A. W. odebrali korespondencję 31 sierpnia 2020 r.)”.

Przedstawione wyjaśnienia zostały częściowo uwzględnione, w części natomiast potwierdzają istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. o każdym przypadku niezakończono 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. Natomiast art. 36 § 2 k.p.a. wskazuje, iż ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu. W przedmiotowej sprawie zawiadomienie o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy zostało wysłane z opóźnieniem. Z kolei przesłane przez Starostę Kaliskiego skany zwrotnych potwierdzeń odbioru pisma z 27 sierpnia 2020 r. potwierdziło, iż odbiorcami zawiadomienia o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy byli także pp. W.

- w zakresie ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne

13) brak załączonych metryk (sprawy o znakach: GM.683.69.14.2020, GM.683.10.2019, GM.683.43.2020, GM.683.62.5.2020, GM.683.19.2019, GM.683.18.2020, GM.683.69.17.2020, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019, GM.683.38.2019);

Starosta Kaliski wskazał, iż „metryki zostały niezwłocznie dołączone do akt.”

14) brak zbadania przesłanki wynikającej z treści art. 18 ust. 1e specustawy drogowej dotyczącej kwestii ewentualnego powiększenia wysokości odszkodowania o 5% wartości nieruchomości w sytuacji w której wywłaszczony wyda nieruchomość najpóźniej w ciągu 30 dni; w aktach sprawy nie ma ponadto żadnego dokumentu świadczącego o tym, iż kwestia ta została w jakikolwiek sposób wyjaśniona przez organ I instancji (sprawy o znakach: GM.683.69.14.2020, GM.683.10.2019, GM.683.43.2020, GM.683.62.5.2020, GM.683.19.2019, GM.683.18.2020, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019);

Starosta Kaliski w odniesieniu do wskazanego uchybienia wyjaśnił, iż: „W ocenie organu wydanie nieruchomości winno nastąpić w charakterze formalnym przez złożenie stosownego oświadczenia. Winno być ono złożone najpóźniej w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Inwestycja była prowadzona w formule ‘zaprojektuj i wybuduj’ co oznacza, że do obowiązku Wykonawcy należy zarówno przygotowanie dokumentacji jak i wykonanie robót budowlanych z zachowaniem przepisów prawa. W czasie prowadzonych postępowań administracyjnych o ustalenie odszkodowania zarówno strony jak i Wykonawca oraz komórka organizacyjna nadzorująca inwestycję nie zgłaszały konieczności zastosowania art. 18 ust. 1e specustawy drogowej.”(powyższe wyjaśnienia dotyczą spraw o znakach: GM.683.69.14.2020, GM.683.10.2019, GM.683.19.2019, GM.683.18.2019)

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie przedmiotowej nieprawidłowości. Organ prowadzący postępowanie w zakresie ustalenia

odszkodowania za nieruchomości przejętą na podstawie specustawy drogowej każdorazowo ma obowiązek ustalenia z urzędu, czy została spełniona przesłanka warunkująca powiększenie odszkodowania o 5% wartości nieruchomości (art. 18 ust. 1e specustawy drogowej). W żadnym razie nie jest wymagany w tym zakresie wniosek podmiotu uprawnionego. To organ bada, czy nieruchomości została wydana we wskazanym w ustawie terminie realizując tym samym czyniąc zadość tym samym zasadzie prawdy obiektywnej (art. 7 k.p.a.) oraz zasady swobodnej oceny dowodów (art. 80 k.p.a.), szczególnie w odniesieniu do postępowań wszczynanych z urzędu, co do których nie ma zastosowania zasada wyrażona w art. 79a k.p.a. Z uzasadnienia decyzji ustalającej odszkodowanie musi wynikać, iż organ zbadał powyższą kwestię w toku postępowania i na podstawie jakich dowodów uznał ją za udowodnioną lub nie.

15) znaczny odstęp czasu od ustatecznienia się decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (dalej: „decyzja ZRID”) lub wydania tejże decyzji z rygorem natychmiastowej wykonalności do momentu zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego (sprawy o znakach: GM.683.43.2020, GM.683.62.5.2020, GM.683.18.2020, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019);

Starosta Kaliski, potwierdzając zaistnienie nieprawidłowości we wskazanym zakresie wyjaśnił, iż odstępy czasowe pomiędzy datą nadania klauzuli ostateczności lub wydaniem decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności (jeśli takowy został nadany) a wszczęciem postępowań w przedmiocie ustalenia odszkodowania, wynikało z konieczności uprzedniego zabezpieczenia środków finansowych na zlecenie wycen nieruchomości przejętych pod drogi publiczne. W związku z brakiem środków finansowych na wycenę nieruchomości, organ występował do Wojewody Wielkopolskiego o zabezpieczenie środków, a po ich zabezpieczeniu wszczynane były postępowania administracyjne.

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie wskazanej nieprawidłowości. Wojewoda Wielkopolski wyjaśnia, iż wprawdzie terminy na wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o których mowa w art. 12 ust. 4b (termin trzydziestodniowy) oraz 4g (termin sześćdziesięciodniowy) ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018 poz. 1474 – dalej: „specustawa drogowa”), są terminami instrukcyjnymi, których zachowanie w praktyce często bywa utrudnione, to jednak samo wszczęcie postępowania w tych sprawach (jak zresztą w każdym innym), powinno następować niezwłocznie po zaistnieniu ku temu podstaw. W omawianych sprawach taka podstawa aktualizuje się w chwili zyskania przez decyzję ZRID przymiotu ostateczności lub też w chwili wydania decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności. Zawiadomienie stron postępowania o jego wszczęciu pozwala na zapewnienie stronom czynnego w nim udziału i realizowania przez nie uprawnień do podejmowania czynności w toku postępowania od chwili jego wszczęcia.

16) brak w aktach sprawy kopii decyzji ZRID, która stanowiła podstawę wszczęcia postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania (sprawy o znakach: GM.683.43.2020, GM.683.62.5.2020, GM.683.18.2020, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019, GM.683.38.2019);

Starosta Kaliski wyjaśnił, iż przedmiotowa decyzja ZRID znajduje się w aktach sprawy o znaku GM.683.62.1.2020, w której umieszczone zostały uzupełniające dokumenty dotyczące całej inwestycji.

Wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Wskazać należy, iż decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej każdorazowo stanowi podstawę wszczęcia postępowania odszkodowawczego za przejętą na rzecz podmiotu publicznego nieruchomości. Jednocześnie potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia tej decyzji powinna stanowić pierwsze pismo

w sprawie dotyczącej ustalenia odszkodowania, tak aby w każdej ze spraw móc bez przeszkód ustalić podstawę wszczęcia postępowania administracyjnego.

17) brak zawiadomień z art. 36 k.p.a. informujących o przedłużeniu terminu do rozpoznania sprawy (sprawy o znakach: GM.683.69.14.2020, GM.683.10.2019, GM.683.43.2020, GM.683.62.5.2020, GM.683.19.2019, GM.683.18.2020, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019, GM.683.38.2019);

Starosta Kaliski wskazał, iż:

„Zwłoka w załatwieniu sprawy spowodowana została dużą ilością spraw z zakresu ustalania odszkodowań (182), które z uwagi na braki kadrowe rozpatrywane były na jednym stanowisku przez niedawno zatrudnionego pracownika. Art. 37 § 1 k.p.a., przewiduje zażalenie do organu wyższego stopnia na niezakończoną sprawę w terminie określonym w art. 35, w przepisach szczególnych, ustalonym w myśl art. 36 k.p.a. lub na przewlekłe prowadzenie postępowania.

W żadnej sprawie zażalenie takie nie zostało złożone. W związku z ograniczeniami w obsłudze interesantów Starostwa Powiatowego w Kaliszu na skutek pandemii SARS COVID-19 strony zainteresowane były informowane mailowo lub telefonicznie.” (powyższe wyjaśnienia dotyczą spraw o znakach: GM.683.10.2019, GM.683.43.2020, GM.683.19.2019, GM.683.18.2019, GM.683.109.2019, GM.683.82.2019, GM.683.38.2019). Nadto w sprawie o znaku GM.683.69.14.2020 Starosta Kaliski wyjaśnił, iż: *„Zawiadomienie z art. 36 k.p.a. zostało wysłane z 12-dniowym opóźnieniem z uwagi na ustalenie księgi wieczystej, w której ujawnione były służebności skutkujące poszerzeniem katalogu stron. W toku postępowania ustalono, że osoby wymienione w dziale III księgi wieczystej nr KZ1A/00034088/5 nie żyją, więc zawiadomienie przesłano do nie zmienionego kręgu stron.”*

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. o każdym przypadku niezakończona 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. Natomiast art. 36 § 2 k.p.a. wskazuje, iż ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu. Okoliczności przytoczone przez Starostę Kaliskiego nie zwalniają organu administracji publicznej od uczynienia zadość obowiązkowi wynikającym z art. 36 k.p.a.

18) umieszczenie w sentencji decyzji punktu zawierającego następującą informację:
„do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego” (sprawa o znaku GM.683.10.2019).

Starosta Kaliski wskazał, iż w jego ocenie – w sprawie zarejestrowanej pod znakiem GM.683.10.2019 – *„ (...) nie wpływa na prawidłowość rozstrzygnięcia określenie (w sentencji decyzji – dop. wł.) treści obowiązku zapłaty odsetek ustawowych w sytuacji opóźnienia wypłaty odszkodowania. Obowiązek ten wynika z mocy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o czym stanowi art. 132 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.”*

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie nieprawidłowości. Wojewoda Wielkopolski wskazuje, iż Starosta Kaliski nie może orzekać w powyższym zakresie, gdyż w obowiązujących przepisach ugn nie występuje norma prawna, która uprawniałaby go do władczego rozstrzygnięcia co do ww. kwestii. Powyższy zapis, jako informujący tylko o treści art. 132 ust. 2 ugn może zostać zawarty jedynie w uzasadnieniu decyzji.

- w zakresie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:

19) niska efektywność dochodów wynosząca 40,17 %;

20) dynamika stanu należności wynosząca 90,72%;

- w zakresie monitoringu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli:

21) niezrealizowanie 3 z 21 zaleceń pokontrolnych z poprzedniej kontroli.

W czasie kontroli w Starostwie Powiatowym w Kaliszu przeprowadzonej w 2016 r. zalecono m.in.:

1. uzupełnienie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o niezbędne dane, w celu jej pełnego dostosowania do wzorca wynikającego z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. zlikwidowanie stanu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w szczególności poprzez zawarcie stosownych umów z osobami bezumownie korzystającymi, albo o zakończenie tego stanu w inny sposób,
3. przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony powinny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem skonkretyzowanych przyczyn oraz podawanie nowego terminu rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń.

W czasie kontroli przeprowadzonej w roku 2021, stwierdzono, że:

1. w odniesieniu do jednej z badanych działek w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa nie wskazano przeznaczenia nieruchomości wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku - ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2. nadal jedna sprawa jest przedmiotem bezumownego korzystania,
3. w zakresie spraw dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotów nieruchomości wystąpiły dwa przypadki, w których zawiadamianie stron postępowania na podstawie art. 36 k.p.a. o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy nie zostało wysłane wcale, pomimo iż było to konieczne i uzasadnione,

wobec powyższego uznano, że przedmiotowe zalecenia nie zostały zrealizowane.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Kaliskiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w celu jej dostosowania do wymogów wynikających z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez wskazanie przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. w zakresie użytkowania wieczystego:
 - a) w wypowiedzeniach stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stosowanie pouczenia zgodnego z art. 73 ust 2d ugn;
 - b) zwiększenie częstotliwości aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla użytkowników wieczystych ze stawką 3%,

3. w zakresie trwałego zarządu:
 - a) zawiadamianie o zebraniu całego materiału dowodowego stosownie do wymogu wynikającego z art. 10 k.p.a.
 - b) wskazywanie Wojewody Wielkopolskiego jako organu wyższego stopnia w pouczeniach decyzji o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd, ustaleniu po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu;
4. zintensyfikowanie działań w zakresie ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych;
5. w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przekazywanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, celem ich opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego, stosownie do wymogu wynikającego z art. 35 ust. 1 ugn;
6. podjęcie działań prowadzących do likwidacji bezumownego korzystania poprzez zawarcie umów z podmiotami korzystającymi bezumownie z nieruchomości Skarbu Państwa, a w sytuacji gdy ze względu na istniejące zaległości jest to nieracjonalne, zakończenie bezumownego korzystania w inny sposób;
7. w zakresie postępowań dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotów nieruchomości:
 - a) załączanie metryki do każdej ze spraw,
 - b) terminowe zawiadamianie strony postępowania o przedłużeniu terminu rozpoznania sprawy,
 - c) w sytuacji wydawania decyzji częściowych – wskazywanie w decyzji, iż wydawane rozstrzygnięcie ma właśnie taki charakter;
8. w zakresie postępowań dotyczących ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne:
 - a) załączanie metryki do każdej ze spraw,
 - b) badanie kwestii ewentualnego powiększenia wysokości odszkodowania o 5% wartości i dawanie temu wyraz w treści decyzji oraz w aktach sprawy;
 - c) w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), zawiadamianie stron o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń,
 - d) zawiadamianie o wszczęciu postępowania odszkodowawczego niezwłocznie po zaistnieniu ku temu podstaw (w omawianych sprawach taka podstawa aktualizuje się w chwili zyskania przez decyzję ZRID przymiotu ostateczności lub też w chwili wydania decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności),
 - e) załączanie do akt sprawy kopii decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, która stanowiła podstawę wszczęcia postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania,
 - f) niezamieszczanie w sentencji decyzji punktu zawierającego następującą informację: „do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego”.
9. w zakresie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:
 - a) w stosunku do należności uznanych za nieściągalne - podjęcie działań zmierzających do zastosowania ulg na podstawie art. 12 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

b) w przypadku wystąpienia przesłanek do ich zastosowania – umorzenie przez Starostę Kaliskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej – za zgodą wojewody.

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

Wojewoda Wielkopolski
Michał Zieliński

.....
*(podpis kierownika jednostki
kontrolującej lub pracownika
upoważnionego do podpisywania w jego
imieniu wystąpień pokontrolnych)*