

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

10-575 Olsztyn

Al. J. Piłsudskiego 7/9

WIN-III.431.1.2022

*Sekretarz
A.W.C.
12 VII 22.*

Olsztyn, 2022-07-12



INFORMACJA

Pismo

W załączeniu przesyłam wystąpienie pokontrolne.

Załączniki:

1. wystąpienie pokontrolne WIN-III.431.1.2022 SP Gołdap.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2022-07-12T06:54:11.978Z

Podpis elektroniczny



WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI

Olsztyn, 11 lipca 2022 r.

WIN-III.431.1.2022.JP

**Pani Marzanna Marianna Wardziejewska
Starosta Gołdapski**

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), przekazuję Pani treść wystąpienia pokontrolnego.

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Gołdapi, ul. Krótka 1, 19-500 Gołdap, NIP 8471516948, REGON 519634600.

W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Marzanna Marianna Wardziejewska – Starosta Gołdapski w okresie od 23.11.2018 r. do dnia kontroli,
2. Andrzej Ciołek – Starosta Gołdapski w okresie od 01.12.2014 r. do 23.11.2018 r.,
3. Krystyna Dąbkowska – Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości od 01.01.2002 r. do 26.07.2018 r.,
4. Karolina Józefowicz – Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości od 01.10.2018 r. do dnia kontroli (nieobecność w okresie od 20.04.2020 r. do 15.02.2022 r.),
5. Piotr Czemeryński – Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości od 27.07.2018 r. do 30.09.2018 r., p.o. Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości od 01.09.2020 r. do 18.10.2020 r. oraz od 01.01.2021 r. do 31.01.2022 r., do dnia 15.02.2022 r. powierzenie dodatkowych zadań Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości,
6. Karolina Kołtek Grudzińska – p. o. Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości od 19.10.2020 r. do 23.02.2021 r.,
7. Agnieszka Fornalska – inspektor w Wydziale Geodezji i Nieruchomości, od 07.04.2003 r. do dnia kontroli,
8. Irena Kramkowska – inspektor w Wydziale Geodezji i Nieruchomości, od 15.01.2002 r. do 31.01.2018 r.,
9. Karolina Hołub – podinspektor w Wydziale Geodezji i Nieruchomości, od 01.09.2019 r. do dnia kontroli,
10. Justyna Buczyńska – referent w Wydziale Geodezji i Nieruchomości, od dnia 01.06.2016 r. do dnia 29.02.2020 r. (nieobecność od sierpnia 2020 r. do 29.02.2020 r.),
11. Ewelina Wiewiór – referent w Wydziale Geodezji i Nieruchomości, od 13.08.2018 r. do 31.08.2019 r.

(akta kontroli – załącznik: Dane o jednostce kontrolowanej i zakresy czynności osób odpowiedzialnych za realizację kontrolowanych zadań).

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko–Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w składzie:

1. Joanna Aniela Piętka – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr

32/2018, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego,

2. Joanna Dawidziona – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 116/2018, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego,
3. Marzena Szymańska – p.o. kierownika oddziału, inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 23/2022, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego,

na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli: nr FK-IV.0030.185-187.2022 z 25.03.2022 r. wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli – 3 załączniki: upoważnienie do kontroli*).

Termin kontroli od dnia 13 kwietnia 2022 r. do dnia 31 maja 2022 r. (w tym 13 kwietnia 2022 r. rozpoczęcie kontroli i odbiór dokumentów w formie papierowej w siedzibie jednostki kontrolowanej, w pozostałe dni, tj. od 14.04.2022 r. do 31.05.2022 r. czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego poprzez analizę otrzymanych dokumentów. Ponadto pismami z 25.04.2022 r., 26.04.2022 r., 05.05.2022 r. i 19.05.2022 r. i 25.05.2022 r. zwrócono się o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień, a w dniach 06.05.2022 r., 16.05.2022 r., 24.05.2022 r. i 30.05.2022 r. otrzymano pisemne odpowiedzi w tym zakresie.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 2/2021.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Starostę Gołdapskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, dalej u.g.n.), w szczególności:
 - ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa,
 - prawidłowość prowadzonych postępowań dotyczących ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego na realizację inwestycji drogowych, w oparciu o decyzje ZRID,
 - sprzedaż nieruchomości,
 - zamiana oraz darowizna nieruchomości,
 - oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste
 - oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie,
 - zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie,
 - aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa,
 - tryb załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie oraz prawidłowość formalnoprawna wydawanych decyzji w sprawach wywłaszczeń.
- **okres objęty kontrolą:** od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2021 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie 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 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2022 r., poz. 135), w związku z art. 23 u.g.n. oraz przepisami rozdziału 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 176, dalej specustawa drogowa).

Na podstawie ustaleń kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą:

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się z wykorzystaniem programu MIENIE, w którym ustawienie odpowiednich filtrów umożliwia uzyskanie danych w odniesieniu do żadanego zasobu oraz formy władania.

Przepis art. 23 ust. 1c u.g.n. zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania. Są to: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontroli ewidencjonowania podlegał cały zasób nieruchomości Skarbu Państwa, który obejmuje tereny 4 gmin powiatu gołdapskiego: Banie Mazurskie, Dubeninki, Gołdap, m. Gołdap. Kontrola obejmowała również nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste pod kątem ewidencjonowania w zakresie wskazania daty ostatniej aktualizacji opłat rocznych (art. 23 ust. 1c pkt 5 u.g.n.). W wyniku kontroli ustalono, że:

- 1) w 100 % przypadków zawarta jest informacja o przeznaczeniu działki w planie miejscowym (ewentualnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy);
- 2) w stosunku do wszystkich działek oddanych w użytkowanie wieczyste zawarta jest informacja o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej bądź o zwolnieniu z tego tytułu;
- 3) w stosunku do działek oddanych w trwały zarząd w przypadku dokonanej aktualizacji zawarta jest informacja o jej dacie bądź o zwolnieniu z tego tytułu;
- 4) wszystkie nieruchomości są oznaczone według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej;
- 5) w stosunku do wszystkich nieruchomości została zawarta informacja o roszczeniach oraz toczących się postępowaniach lub ich braku;

- 6) zidentyfikowano łącznie 44 działki stanowiące drogi, których przebieg wskazuje na konieczność uregulowania ich stanu prawnego na rzecz odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego.

Wszystkie ustawowe informacje, na podstawie których dokonuje się ewidencjonowania zostały zachowane. Dane dot. zasobu nieruchomości zgodnie z zaleceniami poprzedniej kontroli przeprowadzonej w 2018 roku, zostały uzupełnione w systemie MIENIE.

Na podstawie danych z ewidencji nieruchomości ustalono, że na koniec roku 2021 Skarb Państwa był właścicielem 413 działek o łącznej powierzchni 358,1097 ha, w tym:

- nie oddane w gospodarowanie, będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa - 114 działek o łącznej pow. 91,8540 ha,
- w trwałym zarządzie – 126 działki o łącznej pow. 112,0912 ha,
- w użytkowaniu wieczystym – 173 działek o łącznej pow. 154,1645 ha
(akta kontroli – tabele do kontroli załączniki: Ewidencjonowanie i Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**.

W ocenie kontrolujących zadanie starosty, jakim jest ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa, wykonywane jest przez Starostę Gołdapskiego rzetelnie i zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn. Starosta posiada pełną i jednolitą bazę danych o nieruchomościach Skarbu Państwa, co umożliwia gospodarowanie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Niemniej jednak ustalono, iż w zasobie Skarbu Państwa znajdują się działki, które ze względu na swój charakter - drogi, mogłyby być przekazane na własność odpowiednich terytorialnie gmin, powiatu czy województwa. Starosta co prawda w wyjaśnieniach wskazał, jakie podejmował działania w zakresie regulowania stanu prawnego tych nieruchomości *(akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (5) – pkt 1)*. Jednak brak skutecznych działań dążących do wyeliminowania tych nieruchomości z zasobu, naraża Skarb Państwa na koszty związane z ich utrzymaniem.

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli uchybień jest naruszenie przepisu art. 21 u.g.n.

Skutkiem powyższych uchybień jest posiadanie w zasobie Skarbu Państwa nieruchomości, które nie stanowią własności Skarbu Państwa.

Osobami odpowiedzialnymi za wyżej stwierdzone naruszenia przepisów są osoby zatrudnione na stanowiskach oraz pełniące obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości w kontrolowanym okresie.

Prawidłowość prowadzonych postępowań dotyczących ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego na realizację inwestycji drogowych w oparciu o decyzje ZRID.

W kontrolowanym okresie, Starosta Gołdapski wydał 3 decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (dalej jako decyzja ZRID), na podstawie których przeprowadził łącznie

34 postępowania administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego pod inwestycje drogowe, stosując specustawę drogową. Kontroli poddano 100% dokumentacji, z wyłączeniem sprawy GN.683.6.2021, która jest przedmiotem kontroli Wojewody w ramach nadzoru instancyjnego (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Wykaz spraw za okres: 01.01.2018 r. – 31.12.2021 r., dotyczących ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości nabyte na cele publiczne w trybie ustaw o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji*).

Kontroli podlegała zgodność prowadzonych postępowań z przepisami specustawy drogowej, u.g.n. oraz ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm., dalej jako k.p.a.).

Badanie terminowości postępowań prowadzonych na podstawie przepisów specustawy drogowej wykazało, że Starosta przekraczał ustawowy termin załatwiania sprawy. Zgodnie z art. 12 ust. 4b specustawy drogowej, będącym przepisem szczególnym w stosunku do art. 35 k.p.a., decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, natomiast jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności to stosownie do art. 12 ust. 4g, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wszczęcie postępowań następowało po upływie 2 miesięcy od daty ostateczności decyzji ZRID oraz od 8,5 do 17 miesięcy od nadania decyzji ZRID rygoru natychmiastowej wykonalności. Postępowania prowadzone były średnio od ok. 2 do 3,5 miesięcy, we wszystkich przypadkach Starosta stosował przedłużenie postępowań, zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. Jednak w 21 postępowaniach, wyznaczony przez Starostę ostateczny termin do wydania decyzji, został przekroczony (sprawy: GN.683.5 - 25.2020).

Przed wydaniem decyzji strony każdorazowo miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym, zgłaszania uwag, zastrzeżeń bądź innych dowodów mających znaczenie w sprawie. Jednakże w 8 sprawach (GN.683.4.2020, GN.683.6.2020, GN.683.11-13.2020, GN.683.15.2020, GN.683.21.2020, GN.683.23.2020) Starosta przedwcześnie poinformował strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiałem dowodowym, bowiem zebrane w sprawie dokumenty zostały potem uzupełnione o informacje od wierzycieli nt. wysokości hipotek obciążających nieruchomości, za które było ustalane odszkodowanie (*akta kontroli – załącznik nr 1*).

Ponadto po upływie terminu wskazanego w zawiadomieniu informującym o zebrany materiale dowodowym, Starosta pozostawał w nieuzasadnionej ok. 1 - 2 miesięcznej zwłóce w wydaniu decyzji (przykłady: sprawa: GN.683.5.2020 termin zapoznania się z aktami sprawy minął 22.12.2020 r., natomiast decyzja została wydana 16.02.2021 r.; GN.683.6.2020 termin zapoznania się z aktami sprawy minął 10.12.2020 r., natomiast decyzja została wydana 16.02.2021 r.; GN.683.7.2020 termin zapoznania się z aktami sprawy minął 8.12.2020 r., natomiast decyzja została wydana 16.02.2021 r. (*akta kontroli – załącznik nr 2*).

We wszystkich skontrolowanych decyzjach odszkodowawczych, stwierdza się brak rozstrzygnięcia w sentencjach, w przedmiocie przyznania bądź odmowy zwiększenia odszkodowania o 5% wartości nieruchomości, z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości na podstawie art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. Starosta Gołdapski całkowicie zaniechał obowiązku ustalenia, czy byłym właścicielom nieruchomości należy się bonus w postaci podwyższenia wysokości odszkodowania o 5% z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości inwestorowi. W prowadzonych postępowaniach brak jest jakiegokolwiek wzmianki o wydaniu (bądź niewydaniu) nieruchomości. Decyzje nie zawierają rozstrzygnięcia w tej kwestii, jak i brak jest wyjaśnienia jej w treści uzasadnienia oraz aktach sprawy (*akta kontroli – załączniki nr 3, 4, 5, 6*).

Ustawodawca przewidział możliwość podwyższenia odszkodowania z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości, zatem organ każdorazowo winien ustalić, czy nastąpił fakt wydania i jego termin. Istotne w niniejszych sprawach jest również ustalenie terminu objęcia terenu przez wykonawcę inwestycji, które mogło nastąpić przed upływem terminów, o których mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. W takich wypadkach organ jest zobowiązany do powiększenia odszkodowania o 5% pomimo braku dokumentu świadczącego o woli wydania nieruchomości przez jego uprzedniego właściciela.

Kontrola wykazała również, iż we wszystkich decyzjach ustalających odszkodowanie, Starosta zobowiązywał do wypłaty odszkodowania Gminę. W miejscu tym należy wyjaśnić, iż zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.), organ administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego, do którego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg, jest zarządcą drogi. Zgodnie z art. 20 pkt 17 ww. ustawy do zadań zarządcy należy nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych i gospodarowanie nimi w ramach posiadanego prawa do tych nieruchomości, stwierdzić zatem należy, iż zabezpieczenie i wypłata środków również jest zadaniem właściwego zarządcy drogi. Zarządcami dróg zaś, z zastrzeżeniem ust. 3, 5, 5a, 8, są dla dróg krajowych - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, wojewódzkich - zarząd województwa, gminnych – wójt (burmistrz, prezydent miasta) i powiatowych – zarząd powiatu (*akta kontroli – załączniki nr 3, 4, 5*).

Zespół kontrolny stwierdził przestrzeganie art. 18 ust. 1c specustawy drogowej, w zakresie zaliczenia odszkodowania na rzecz właściciela nieruchomości z uwzględnieniem pierwszeństwa wierzyciela w uzyskaniu odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki. Zgodnie z art. 18 ust. 1c specustawy drogowej jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami. Organ kontrolowany każdorazowo zwracał się do banku, by uzyskać informację dotyczącą wysokości wierzytelności, a następnie ustalał odszkodowanie na rzecz wierzyciela hipotecznego. Wierzyciel hipoteczny był uznany jako strona postępowania i był zawiadamiany o wszystkich etapach toczącego się postępowania.

Jednocześnie kontrola wykazała w sprawach o sygnaturze: GN.683.16.2020, GN.683.17.2020, GN.683.18.2020, GN.683.24.2020, na nieprzestrzeganie art. 12 ust. 4f specustawy drogowej, w zakresie braku uznania za stronę podmiotów, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe oraz ewentualnego ustalenia wartości tych praw. Zgodnie bowiem z art. 12 ust. 4f specustawy drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Ponadto 18 ust. 1c specustawy drogowej stanowi, iż jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt kontrolowanych spraw należy podkreślić, że z treści księgi wieczystej prowadzonej dla konkretnej nieruchomości wynika, iż były one obciążone ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu/ciężar realny wyrażony w kwintalach żyta. Podmiotowi, na rzecz którego ustanowione zostało ograniczone prawo rzeczowe, zgodnie z treścią cytowanego powyżej art. 12 ust. 4f specustawy drogowej, przysługuje odszkodowanie z tytułu wygaszenia przysługującego prawa. Ponadto to rzeczoznawca majątkowy w przedłożonej opinii o wartości nieruchomości powinien wprost wskazać czy ujawnione w dziale III księgi wieczystej ograniczone prawo rzeczowe, ma lub nie wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.

Należy uznać, że rzeczoznawca majątkowy nie wskazał czy ustanowione prawo rzeczowe wpływa na wartość wywłaszczonej nieruchomości czy też nie (*akta kontroli – załącznik nr 7*).

Nadmienić należy, iż instytucją prawa, nieuregulowaną w art. 244 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm., dalej jako k.c.), a mogącą mieć wpływ na wysokość ustalonego odszkodowania oraz krąg stron postępowania odszkodowawczego jest instytucja ciężaru realnego. Ciężar realny wpisany w dziale III księgi wieczystej musi zostać uwzględniony, a uprawniony z jego tytułu jest równoprawną stroną postępowania.

Ponadto wskazać należy, iż operat szacunkowy stanowiący podstawę do ustalenia odszkodowania za nieruchomość w postępowaniu o sygnaturze GN.683.20.2020 zawiera błąd matematyczny na str. 19 (błąd dot. nieprawidłowego zaokrąglenia wartości nieruchomości). Wskazać należy, iż błąd ten został powielony przez Starostę w wydanej decyzji odszkodowawczej (*akta kontroli – załączniki nr 6, 8*).

Należy wskazać, że rzeczoznawcy majątkowi sporządzający opinie o wartości nieruchomości na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych, powinni być powoływani na podstawie postanowienia organu w trybie przepisów k.p.a. Do procedury wyłaniania biegłego lub biegłych na potrzeby postępowań prowadzonych w trybie k.p.a. nie mają natomiast zastosowania przepisy Prawa zamówień publicznych. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem prezentowanym przez Urząd Zamówień Publicznych: „przepisy Prawa zamówień publicznych dotyczą tylko tych stosunków prawnych, które powstają na gruncie umów cywilnoprawnych (cechujących się m.in. dobrowolnością oraz równości stron)”. Tymczasem „powołanie biegłego w postępowaniu administracyjnym nie stanowi nawiązania stosunku cywilnoprawnego pomiędzy organem a biegłym. Organ administracji publicznej

powołując w toku postępowania biegłego (...) dokonuje w stosunku do tej osoby czynności urzędowej o charakterze władczym. (...) Powoływanie biegłych stanowi element tych postępowań wpisany w procedurę, co pociąga za sobą brak możliwości swobodnego kształtowania tego stosunku poprzez np. złożenie oferty przez biegłego i przyjęcie tej oferty lub nie przez organ administracyjny”. Podkreślić należy, że biegły w postępowaniu administracyjnym, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, powinien być powołany na podstawie postanowienia organu (art. 84 § 1 k.p.a.).

Ponadto w 4 postępowaniach przeprowadzonych w 2020 roku (sprawy GN.683.1.2020 – GN.683.4.2020) niepoprawnie został sporządzony 1 operat dla wszystkich nieruchomości. Starosta Gołdapski w zapytaniach ofertowych do rzeczoznawców majątkowych wskazał, iż wycena będzie dotyczyła 5 przejętych działek (4 nieruchomości), na które należy sporządzić „jeden operat z rozbiem na poszczególne działki” (*akta kontroli – załącznik nr 9*).

Zespół kontrolny stwierdził również nieprawidłowości w 4 sprawach, w których to kontrolowany organ nie ustalił wysokości odszkodowania odpowiadającego wartości nieruchomości, określonej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. W powyższych sprawach suma przyznanego odszkodowania poszczególnym współwłaścicielom przekracza (sprawa o sygnaturze: GN.683.9.2020, GN.683.18.2020, GN.683.19.2020) wartość rynkową nieruchomości lub jest od niej niższa (sprawa o sygnaturze GN.683.24.2020) (*akta kontroli – załączniki nr 3, 4, 5, 10*).

Ponadto w sprawach, w których przedmiotem postępowania były nieruchomości gruntowe niezabudowane, organ kontrolowany w treści uzasadnienia wydawanych decyzji odszkodowawczych, wskazał nieprawdę dotyczącą doboru transakcji nieruchomości na podstawie których została ustalona wartość nieruchomości. W treści uzasadnienia czytamy „uwzględniając analizę rynku, możliwe było określenie wartości przedmiotu wyceny przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych (...)”. Natomiast rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie wprost wskazuje, iż zanotowane transakcje nieruchomości drogowymi „nie spełniają warunku podobieństwa nieruchomości podobnej i nie mogą być wykorzystane w niniejszej wycenie” (*przykład: sprawa o sygnaturze GN.683.7.2020 - akta kontroli – załącznik nr 7*).

W sprawach o sygnaturach: GN.683.3.2020, GN.683.6.2020, GN.683.7.2020, GN.683.8.2020, GN.683.14.2020, GN.683.16.2020, GN.683.20.2020, GN.683.22.2020 błędnie ustalono dzień ostateczności decyzji ustalających odszkodowanie. Art. 57 § 1 k.p.a. wskazuje, że jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu. Jeśli zaś koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą (art. 57 § 4 k.p.a.). We wszystkich wykazanych sprawach ostatni dzień terminu przypadał na piątek, zatem termin ostateczności powinien być ustalony na sobotę, a nie na poniedziałek, jak wskazał Starosta Gołdapski (*akta kontroli – załączniki nr 12, 13*).

Ponadto we wszystkich skontrolowanych aktach postępowań brakuje kopii decyzji ZRID, na podstawie której przejęta została konkretna nieruchomość, za którą ustalane jest odszkodowanie. Sporządzone w tych postępowaniach operaty szacunkowe również nie

zawierają treści tych decyzji ZRID. Z akt kontrolowanych postępowań nie wynika również termin, w którym wpłynął najważniejszy dowód w sprawie, tj. operat szacunkowy stanowiący podstawę do określenia wysokości odszkodowania. Co prawda Starosta Gołdapski posiada protokół odbioru roboty ze sporządzenia operatów szacunkowych wykonany w konkretnym dniu, jednak nie jest to dokument stanowiący akta spraw odszkodowawczych (*akta kontroli – załącznik nr 14*).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**, w związku ze stwierdzeniem licznych nieprawidłowości.

Przyczyną stwierdzonych nieprawidłowości było niestosowanie lub naruszenie przepisów specustawy drogowej oraz procedury administracyjnej (k.p.a.).

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było pominięcie stron postępowania, brak ustalenia możliwości powiększenia odszkodowania z tytułu wydania nieruchomości, przez co dawni właściciele nieruchomości mogli ponieść straty finansowe, błędne zobowiązanie gminy do wypłaty odszkodowania, nieustalenie odszkodowania w wysokości odpowiadającej wartości nieruchomości, błędnie ustalone daty ostateczności decyzji. Ponadto, dokonując pierwszych czynności związanych ze wszczęciem postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania w terminie kilku/kilkunastu miesięcy od wydania decyzji ZRID organ dopuszcza się nieuzasadnionej beczynności oraz naraża się na ponaglenia (w rozumieniu art. 37 §1 k.p.a.) ze strony podmiotów, którym przysługuje prawo uzyskania odszkodowania. Powyższe może wpływać na zaufanie uczestników postępowania do organów administracji publicznej.

Skutkiem niezastosowania art. 84 § 1 k.p.a. oraz zawarcia umowy z rzeczoznawcą majątkowym, jest nawiązanie stosunku cywilnoprawnego, w sytuacji gdy powołanie biegłego w postępowaniu administracyjnym nie stanowi nawiązania stosunku cywilnoprawnego pomiędzy organem a biegłym, organ administracji dokonuje w stosunku do biegłego czynności urzędowej o charakterze władczym.

Osobami odpowiedzialnymi za wyżej stwierdzone nieprawidłowości są osoby zatrudnione na stanowiskach oraz pełniące obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości w kontrolowanym okresie.

Sprzedaż nieruchomości

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. zawarto cztery umowy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, tj. w 2018 r. działki nr 25/18, położonej w obrębie Galwiece, gmina Gołdap oraz w 2019 r. trzech lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami gospodarczymi oraz udziałem w części wspólnej budynków i prawie własności gruntu działki nr 81, położonej w obrębie Dubeninki, gmina Dubeninki (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa*).

W dwóch sprawach z 2018 r. (poz. 2 i 3 tabeli) wnioskodawcy zrezygnowali z kupna, w związku z czym zespół kontrolujący odstąpił od weryfikacji tych spraw. Wnioskodawcy nabyli te nieruchomości w 2019 r.

Trzy sprzedaże nastąpiły w trybie bezprzetargowym oraz jedna w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Tryb bezprzetargowy dotyczył sprzedaży jednej nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n.) oraz dwóch nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w gruncie na rzecz osób, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu (art. 37 ust. 2 pkt 1 u.g.n.).

Cen sprzedaży nie rozkładano na raty. Przy dwóch sprzedażach udzielono 80% bonifikaty. W sprawie GN.6840.1.2019 Wojewoda Warmińsko-Mazurski Zarządzeniem Nr 112 z 8 kwietnia 2019 r. wyraził zgodę Staroście Gołdapskiemu na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości z zastrzeżeniem, że bonifikata ta obowiązuje w przypadku jednorazowej zapłaty i braku zalegania z opłatami. Natomiast w sprawie GN.6840.2.2019 Wojewoda Warmińsko-Mazurski Zarządzeniem Nr 135 z 30 kwietnia 2019 r. uzależnił udzielenie bonifikaty od spełnienia łącznie określonych w zarządzeniu warunków. W aktach wyżej wymienionych spraw znajdują się dokumenty, na podstawie których organ weryfikował spełnienie tych przesłanek. W związku z czym uznać należy, że Starosta Gołdapski prawidłowo udzielił 80% bonifikaty od ceny sprzedaży.

Dokumentacja prowadzona była zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek zainteresowanej strony (w przypadku sprzedaży w drodze bezprzetargowej), dokumenty ewidencyjne i odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości, zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualny operat szacunkowy, zarządzenie Wojewody w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości z zasobu, wykaz zbywanej nieruchomości, protokół uzgodnień, akt notarialny, pisemną informację kierowaną do Wojewody o dokonanej sprzedaży nieruchomości. Ponadto w przypadku sprzedaży w drodze przetargu akta sprawy dodatkowo zawierały ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu, zarządzenie Starosty Gołdapskiego w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia czynności związanych z przetargami, protokół z przeprowadzenia przetargu oraz informację o jego wyniku.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 u.g.n. starosta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie starostwa, a także zamieszcza się na stronach internetowych urzędu. Ponadto, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu starosta podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Na podstawie akt kontroli stwierdzono, że dla nieruchomości przeznaczonych do zbycia w kontrolowanym okresie sporządzane były każdorazowo wykazy nieruchomości, które podawane były do publicznej wiadomości na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gołdapi oraz w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Gołdapi pod adresem: <https://bip.powiatgoldap.pl>, a informacja o zamieszczeniu tych wykazów ogłaszana była w bezpłatnym biuletynie informacyjnym „Informacje z powiatu gołdapskiego” lub Monitorze Urzędowym. Ponadto wykazy były przesyłane i zamieszczane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej

Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Zatem zgodnie z art. 35 ust. 1 u.g.n., zostały spełnione warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Stwierdza się również, że Starosta Gołdapski zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n., każdorazowo przekazywał Wojewodzie informacje o zawartych umowach sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa.

Jak wynika z treści art. 35 ust. 2 u.g.n., zakres informacji objętych wykazem, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uzależniony jest od rodzaju umowy, jaka ma zostać zawarta. W każdym wykazie muszą jednak pojawić się informacje wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-4, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania. Niezbędne jest też wskazanie czy dana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia, czy do oddania w użytkowanie, czy też wdzierżawienia lub wynajęcia. Oprócz tego należy również podać termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.g.n. W przypadku sprzedaży niezbędne jest też podanie ceny nieruchomości.

Na podstawie akt kontroli stwierdzono, że wykazy sporządzone dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zawierały wszystkie wyżej wymienione elementy z wyjątkiem informacji o sposobie zagospodarowania (we wszystkich podlegających kontroli sprawach) oraz przeznaczenia nieruchomości (w jednej sprawie), tj. elementów ustawowo wymaganych, wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 4 u.g.n. W sprawie GN.6840.4.2017.AF w sporządzonym wykazie w kolumnie „Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania” wskazano jedynie, że działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji, natomiast w pozostałych sprawach, tj. GN.6840.5.2018.AF, GN.6840.1.2019.AF, GN.6840.2.2019.AF wskazano przeznaczenie zbywanej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz informację, że teren nie jest objęty w planie miejscowym zakresem rewitalizacji. Powyższe braki należało uznać za uchybienia (*akta kontroli – załącznik nr 15*).

Łączna kwota dochodów Skarbu Państwa uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w kontrolowanym okresie wyniosła 43.778,40 zł. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży wyniosły łącznie 5.890,00 zł, w tym koszt poniesiony przez nabywcę – 2.590,00 zł.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**.

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli uchybień jest naruszenie przepisu art. 35 ust. 2 u.g.n., który określa poszczególne elementy wykazu nieruchomości przeznaczonych między innymi do sprzedaży.

Skutkiem opisanych uchybień była niepełna informacja podana do publicznej wiadomości dotycząca sprzedawanych nieruchomości, którą faktycznie organ posiadał tj. o przeznaczeniu nieruchomości w dokumentach planistycznych, jak i sposobie zagospodarowania, którą należało ująć w opisie tej nieruchomości. Braki informacyjne w wykazach nie miały wpływu na właściwie przeprowadzoną procedurę sprzedaży nieruchomości.

Osobami odpowiedzialnymi za opisane uchybienia są osoby zatrudnione na stanowiskach oraz pełniące obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości w kontrolowanym okresie.

Zamiana oraz darowizna

W kontrolowanym okresie nie miały miejsca zamiany nieruchomości Skarbu Państwa z terenu powiatu gołdapskiego (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 2*), zatem odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

Aktem notarialnym z 19 sierpnia 2021 r. Rep A Nr 3076/2021 dokonano natomiast jednej darowizny na rzecz Gminy Dubeninki, tj. zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Dubeninkach, celem utworzenia na ww. nieruchomości nowej siedziby urzędu gminy.

Starosta Gołdapski posiadał wymaganą w tym zakresie zgodę – Zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 109 z dnia 1 kwietnia 2021 r. (art. 13 ust. 2 i ust. 2a u.g.n.). Po dokonaniu darowizny Starosta wywiązał się również z obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 4 pkt 4 u.g.n., tj. poinformował Wojewodę o zawarciu umowy oraz jej celu.

Dokumentacja, na podstawie której zawarty został akt darowizny, nie budzi zastrzeżeń zespołu kontrolującego pod względem formalno-prawnym.

Z wyjaśnień uzyskanych przez członka zespołu kontrolującego od pracownika jednostki kontrolowanej wynika, że Gmina Dubeninki podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Dubeninki w gminie Dubeninki, obejmującego teren darowanej nieruchomości (notatka służbowa z 31 maja 2022 r.). W związku z powyższym uznać należy, że Starosta kontroluje wykorzystanie tej nieruchomości na cel określony w umowie.

Kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

W okresie objętym kontrolą nieruchomości Skarbu Państwa nie były oddawane w użytkowanie wieczyste (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste*).

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszenie

Kontrolą objęto 100% wszystkich spraw z tego zakresu. W kontrolowanym okresie Starosta Gołdapski prowadził 2 postępowania dotyczące wygaszenia trwałego zarządu (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i jego wygaszenie*).

Decyzją z 4.12.2020 r., znak: GN.6844.3.2020.AF, wygaszono trwały zarząd w stosunku do nieruchomości oddanej w trwały zarząd Warmińsko-Mazurskiemu Oddziałowi Straży Granicznej w Kętrzynie z powodu zbędności nieruchomości dla potrzeb wskazanej jednostki

(wybudowano nową placówkę Straży Granicznej). Wydanie nieruchomości nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

W sprawie GN.6844.4.2016.AF Starosta Gołdapski decyzją z 19.05.2021 r. wygasił trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad do działki położonej w obrębie 2 miasta Gołdap, zbędnej na cele drogi krajowej, a wydzielonej z przeznaczeniem do przekazania Gminie Gołdap pod zabudowę ścieżką pieszo-rowerową.

Postępowania zostały wszczęte na wniosek jednostek organizacyjnych sprawujących trwały zarząd. Starosta Gołdapski wydał decyzje w trybie art. 47 u.g.n., a więc po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosków. Stosownie do art. 47 ust. 1 u.g.n. złożenie wniosku o wygaszenie trwałego zarządu powinno być poprzedzone uzyskaniem zgody organu nadzorującego jednostkę organizacyjną. Kontrola wykazała, iż w przypadku wygaszenia trwałego zarządu przysługującego Warmińsko-Mazurskiemu Oddziałowi Straży Granicznej w Kętrzynie w aktach sprawy znajdowała się taka zgoda. Natomiast w przypadku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dołączenie powyższej zgody nie było wymagane, gdyż zgodnie ze stanowiskiem Ministra Infrastruktury z dnia 25 listopada 2010 r., znak: MD1g-0780-092/2010 w odniesieniu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie został ustanowiony organ nadzorujący.

Pod względem formalnym, tryb załatwiania spraw nie budził zastrzeżeń zespołu kontrolującego. Podsumowując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W kontrolowanym okresie, jednostka kontrolowana nie dokonywała zabezpieczenia nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto w zasobie Skarbu Państwa nie ma zabudowanych nieruchomości. Odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

Zagospodarowanie oraz udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie - w szczególności zgodność z art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. nieruchomości Skarbu Państwa nie były oddawane w dzierżawę oraz użyczenie (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa*).

W kontrolowanym okresie zawarto dwie umowy najmu. Obie umowy dotyczyły dwóch lokali położonych w tym samym budynku znajdującym się przy ul. Kajki, na działce nr 81 o powierzchni 0,4300 ha w obrębie Dubeninki, gmina Dubeninki i zawarte zostały 14.06.2018 r. na czas nieokreślony. Starosta w myśl przepisu art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n., uzyskał stosowne zgody Wojewody w tym zakresie (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Najem nieruchomości Skarbu Państwa*).

Stosownie do art. 35 ust. 1 u.g.n. właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie

właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Jak wynika z treści art. 35 ust. 2 u.g.n. zakres informacji objętych wykazem, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uzależniony jest od rodzaju umowy jaka ma zostać zawarta. W każdym wykazie muszą jednak pojawić się informacje wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-4, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania. Niezbędne jest też wskazanie, czy dana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. W przypadku najmu konieczne jest też podanie wysokości opłat z tytułu najmu, terminu wnoszenia opłat i zasad ich aktualizacji. Wykazy zawierały wszystkie wymagane dane wymienione w art. 35 ust. 2 u.g.n.

W wyniku kontroli akt ustalono, że wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem zostały wywieszone na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gołdapi oraz umieszczone na stronie internetowej urzędu, a informacje o wywieszeniu tych wykazów podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – „Monitor Urzędowy.PL”. Ponadto wykazy przekazano wojewodzie celem zamieszczenia na stronie BIP Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego. Zgodnie zatem z art. 35 ust. 1 u.g.n. zostały spełnione wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

Starosta Gołdapski dopełnił również obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 4 u.g.n., który zobowiązuje do przekazywania Wojewodzie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

- **Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. Ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie powiatu gołdapskiego, na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 173 o łącznej powierzchni 154,1645 ha, w tym 147 działki znajdowały się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, od których pobierane są opłaty roczne. Zwolnionych z opłat jest 26 działek. Z analizy dokumentów wynika, że zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w użytkowanie wieczyste dla Polskich Kolei Państwowych S.A, Polskiego Związku Działkowców i Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Białymstoku (*akta kontroli – tabele do kontroli załączniki: Ewidencjonowanie, Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego*).

Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatą roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

W kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację dla 43 działek (28 działek w 2018 r. i 15 działek w 2019 r.) w stosunku do 147 działek pozostających w odpłatnym użytkowaniu wieczystym. A zatem w kontrolowanym okresie aktualizacji poddano 29,25% działek Skarbu Państwa będących przedmiotem odpłatnego użytkowania wieczystego (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego*).

Starosta Gołdapski wyjaśnił, że podstawowym kryterium doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji w 2018 r. była data ostatniej aktualizacji, tj. rok 2008 r. Przed przeprowadzeniem aktualizacji, na podstawie rejestru cen i wartości nieruchomości, dokonano samodzielnego badania rynku pod względem zasadności zaktualizowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa. Z badania rynku sporządzono oświadczenie, z którego wynika, że wytypowano 29 działek celem aktualizacji opłat, natomiast w stosunku do pozostałych nieruchomości, będących w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa ustalono brak znacznych wzrostów nieruchomości, w związku z tym nie zaplanowano ich aktualizacji (*akta kontroli – załączniki: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 11, wyjaśnienia do kontroli (3) – pkt 1*).

Aktualizację opłat przeprowadzoną w 2019 r. również poprzedziło badanie rynku pod kątem zasadności zaktualizowania opłat. Analizy dokonano na podstawie rejestru cen i wartości nieruchomości prowadzonego przez Starostę Gołdapskiego. Główne kryteria przy doborze nieruchomości do aktualizacji stanowiły: rok ostatniej aktualizacji (2008 r.), faktyczny wzrost cen oraz kwota środków przeznaczonych na ten cel w budżecie. W przedłożonej do kontroli analizie wykazano 17 konkretnie określonych nieruchomości Skarbu Państwa wytypowanych do przeprowadzenia aktualizacji opłat w 2019 r. oraz określono szacowaną wysokość ich opłat (*akta kontroli – załącznik nr 16*).

Jak wynika z wyjaśnień Starosty Gołdapskiego przyczyną odstąpienia od aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2020 – 2021 była pandemia COVID-19 w wyniku czego nastąpiło znaczne pogorszenie płynności finansowej użytkowników wieczystych, w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych spowodowanych przez pandemię. Z powodu koronawirusa we wskazanym okresie nie zostały przeprowadzone analizy rynku pod kątem wzrostu wartości nieruchomości. Starosta Gołdapski nie potrafił również wskazać, ile działek wymagało przeprowadzenia aktualizacji na dzień 31.12.2021 r. (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 10 i 12*).

Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli „Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste” zawierającej informacje o roku ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustalono, że na dzień 31.12.2021 r., potencjalnej aktualizacji opłaty, z uwagi na upływ 3 lat od daty poprzedniej aktualizacji, wymagało 101 działek (75 nieruchomości) co oznacza, że kontrolowanym okresie wykonano 29,86 % wymaganych aktualizacji. Podkreślić należy, że brak badania rynku pod kątem wzrostu

wartości nieruchomości powoduje, iż nie można jednoznacznie ustalić czy w kontrolowanym okresie istniała zasadność wykonania aktualizacji 101 opłat oraz ilu nieruchomości (działek) dotyczyła.

Kontrola wykazała, że wystąpiły przypadki, w których pomimo podjęcia przez Starostę Gołdapskiego działań zmierzających do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, nie przeprowadzono aktualizacji opłat z uwagi na spadek wartości nieruchomości. Dotyczyło to działek: nr 66/1, obręb 1 m. Gołdap i nr 1495/3, obręb 2 m. Gołdap (*akta kontroli – załączniki: wyjaśnienia do kontroli (2) – pkt 1 i 2, załącznik nr 17*).

Dodatkowo w stosunku do działki nr 1210/2, obręb 2 m. Gołdap, której opłata była aktualizowana w 2008 r., mimo wykonania operatu szacunkowego z 19.12.2017 r., nie przeprowadzono aktualizacji opłaty. W wyjaśnieniach Starosta Gołdapski wskazał, że powodem były zmiany kadrowe pod względem ilości osób zarówno na stanowisku Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości oraz na stanowisku do spraw gospodarki nieruchomościami (zmiany występowały 3-krotnie) i sprawa została przeoczona (*akta kontroli – załączniki: wyjaśnienia do kontroli (2) – pkt 2, załącznik nr 18*).

W kolejnej sprawie GN.6843.22.2019.EW, w której został sporządzony operat szacunkowy z 21.12.2018 r., również odstąpiono od aktualizacji opłaty. Z wyjaśnień organu kontrolowanego wynika, że użytkownicy wieczystości złożyli uwagi do sporządzonego operatu. W związku z czym do czasu wyjaśnienia sprawy organ nie wypowiedział dotychczasowej opłaty rocznej. Wskazać należy, że z dokumentacji przedłożonej do kontroli oraz wyjaśnień Starosty nie wynika, aby sprawa została zakończona, brak jest jakichkolwiek pism czy notatek służbowych wskazujących na podjęcie przez organ działań wyjaśniających i mających na celu przeprowadzenie aktualizacji opłaty (*akta kontroli – załączniki: wyjaśnienia do kontroli (2) – pkt 1, załącznik nr 19*).

Następna sprawa objęta kontrolą, w której Starosta poniósł koszt sporządzenia operatu szacunkowego, a mimo to nie przeprowadził aktualizacji opłaty, dotyczy działek nr 697/7 i 697/9, obręb 2 m. Gołdap. W powyżej sprawie Starosta wyjaśnił, że z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wynika, że składa się ona z 10 działek, natomiast do aktualizacji zostały podane 2, stąd też organ nie był w stanie wypowiedzieć dotychczasowej opłaty, skoro opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest naliczona do całej nieruchomości (*akta kontroli – załączniki: wyjaśnienia do kontroli (2) – pkt 2, załącznik nr 20*).

Na podstawie akt poddanych kontroli ustalono, że pisma – wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, wystosowane do użytkowników wieczystych zawierają wszystkie wymagane elementy określone w art. 78 ust. 1 u.g.n. i nie budzą zastrzeżeń.

Zauważyć należy, że w żadnym przypadku zaktualizowana wysokość opłaty rocznej nie przewyższała dwukrotnie wysokości dotychczasowej opłaty rocznej, w związku z powyższym Starosta Gołdapski nie był zobowiązany do stosowania zasad zawartych w przepisie art. 77 ust. 2a u.g.n. i rozkładana opłaty na części. Nie było również sytuacji, w której sprawę rozstrzygało samorządowe kolegium odwoławcze.

Z tabel zawierających wykaz nieruchomości, których opłaty z tytułu użytkowania wieczystego były aktualizowane w kontrolowanym okresie wynika, że wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wzrosła z kwoty 132.575,67 zł przed aktualizacją do kwoty

148.059,98 zł po aktualizacji. A zatem dochody Skarbu Państwa wzrosły o 11,68 %.

Łącznie zlecono wykonanie operatów szacunkowych dla 48 działek w celu przeprowadzenia aktualizacji w kontrolowanym okresie, a koszty ich sporządzenia wyniosły 13.200,00 zł (*akta kontroli – załącznik nr 21*).

Kontrola wykazała, że w aktach spraw oznaczonych nr GN.6843.40.2018.JB, GN.6843.35-36.2018.JB, GN.6843.30-33.2018.JB znajdują się operaty szacunkowe, sporządzone na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w których zawarto wycenę więcej niż jednej nieruchomości (działki zapisane w odrębnych księgach wieczystych). Co prawda, nieruchomości stanowiły przedmiot użytkowania wieczystego przez tych samych użytkowników wieczystych, a w przypadku działek nr 974/1 i 974/2 (obręb 2 m. Gołdap) dodatkowo nieruchomości znajdowały się w sąsiedztwie, jednak z uwagi na brzmienie art. 156 ust. 1 u.g.n. oraz § 56 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555) właściwym byłoby wykonanie odrębnych operatów dla każdej nieruchomości. Wyjaśnić należy, że każda księga wieczysta obejmuje odrębną nieruchomość (*akta kontroli – załącznik nr 22*).

W pozostałych sprawach, operaty szacunkowe, będące podstawowym dowodem w sprawie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, nie budziły zastrzeżeń.

Z wyjaśnień Starosty Gołdapskiego wynika, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa nie zawsze uiszczane są terminowo i regularnie.

W przypadkach zaległości Starosta Gołdapski wysyła wezwania do zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Gdy dłużnik, mimo wezwania do zapłaty nie ureguluje należności, dokumentacja sprawy przekazywana jest radcy prawnemu w celu dalszej egzekucji zaległości. W przypadku bezskutecznej egzekucji, należność zabezpieczana jest wpisem hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 4*).

- **Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu**

W myśl art. 87 ust. 1 u.g.n., właściwy starosta ma obowiązek przeprowadzać aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 126 o powierzchni 112,0912 ha, w tym liczba zwolnionych z opłat wynosiła 112 działek. Zatem w odpłatnym trwałym zarządzie 6 jednostek organizacyjnych znajduje się 14 działek. Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa uiszczane są terminowo i regularnie. Zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w trwały zarząd m.in. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Ochotniczym Hufcom Pracy, Warmińsko-Mazurskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Olsztynie (*akta kontroli – tabele do kontroli załączniki: Ewidencjonowanie, Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, Aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu*).

Jak wynika z wyjaśnień Starosty Gołdapskiego, powodem odstąpienia w latach 2018 -2019 od aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu było m.in. skupienie się na aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, natomiast w latach 2020-2021 odstąpiono od aktualizacji opłat z uwagi na sytuację ekonomiczną kraju spowodowaną pandemią wywołaną wirusem SARS-CoV-2. Jednocześnie nie przeprowadzono analizy rynku, która określiłaby czy nastąpiła zmiana wartości nieruchomości, która pod względem gospodarczym uzasadniałaby dokonanie aktualizacji opłat. Starosta nie był również w stanie wskazać, ile z 14 działek w odpłatnym trwałym zarządzie wymagało przeprowadzenia aktualizacji opłaty na dzień 31.12.2021 r. (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 6 i 7*).

Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli „Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” oraz tabeli zawierającej informacje o roku ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości (*akta kontroli: – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (1) – pkt 8*) zespół kontrolujący ustalił, że na dzień 31.12.2021 r. przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu wynikających z przepisu art. 87 ust. 1 u.g.n., potencjalnie wymagały wszystkie działki, gdyż ostatnia aktualizacja opłat lub ustalenie opłaty rocznej miało miejsce przed 2020 r. (w przypadku 7 działek był to rok 2012, w przypadku 2 – 2016 r., w przypadku 3 działek ustalenie opłaty nastąpiło w 2013 r., a do kolejnych 2 działek w 2017 r. i w 2019 r.).

Dokonując oceny realizacji przez Starostę Gołdapskiego obowiązku wynikającego z przepisu art. 87 ust. 1 u.g.n., wskazać należy, że brak badania rynku pod kątem wzrostu wartości nieruchomości powoduje, iż nie można jednoznacznie ocenić czy w kontrolowanym okresie istniała zasadność wykonania aktualizacji opłat oraz ilu nieruchomości dotyczyła. Jednocześnie brak jakichkolwiek działań w celu przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2018-2021 należy uznać za nieprawidłowość.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Przyznana ocena ma swoje odzwierciedlenie przede wszystkim w procentowej ilości dokonanych aktualizacji z uwagi na upływ czasu od daty ostatniej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz braku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Wskazać należy, że w odniesieniu do działek przekazanych w odpłatny trwały zarząd, których na terenie powiatu gołdapskiego na koniec kontrolowanego okresu było 14, w ogóle nie przeprowadzono aktualizacji, ani nie podjęto próby ustalenia czy aktualizacja jest wymagana.

Natomiast w procentowej ilości dokonanych aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego, ocenić należy Starostę pozytywnie z nieprawidłowościami. Wobec nie dokonania przez Starostę Gołdapskiego jednoznacznych ustaleń w zakresie liczby działek wymagających aktualizacji opłat oraz braku analizy rynku nieruchomości po 2019 r., należałoby przyjąć, że na koniec kontrolowanego okresu próby przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych wymagało 101 działek, będących w odpłatnym użytkowaniu wieczystym, w stosunku do których upłynął okres 3 lat od daty poprzedniej aktualizacji, czyli 70% opłat.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że w kontrolowanym okresie Starosta poniósł koszt sporządzenia 3 operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu użytkowania

wieczystego nieruchomości, jednak z powodu niedostatecznej organizacji pracy osób zajmujących się realizacją kontrolowanego zadania, do aktualizacji opłat nie doszło.

Przyznana ocena uwzględnia brak uzasadnienia do dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego w latach 2020-2021, z uwagi na trudną sytuację ekonomiczną w kraju spowodowaną pandemią COVID-19 wywołaną w 2020 roku wirusem SARS-CoV-2.

Przyczyną nieprawidłowości polegających na niedokonaniu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu w stosunku do wszystkich nieruchomości wymagających jej przeprowadzenia było niezastosowanie się do przepisów art. 77 ust. 1 u.g.n. i art. 87 ust. 1 u.g.n. wskazujących na konieczność dokonania aktualizacji wysokości opłat w sytuacji, gdy wartość nieruchomości uległa zmianie oraz niestaranne planowanie tych aktualizacji, niepoprzedzone analizą czy aktualizacja jest wymagana (dokonania analizy rynku pod kątem wzrostu wartości nieruchomości).

Skutkiem powstałych nieprawidłowości, tj. braku systematycznej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu, jest wysokość opłat nieadekwatna do wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd i związane z tym mniejsze wpływy do budżetu państwa.

Osobami odpowiedzialnymi za wyżej stwierdzone nieprawidłowości są osoby zatrudnione na stanowiskach oraz pełniące obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości w kontrolowanym okresie.

Tryb załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie oraz prawidłowość formalnoprawna wydawanych decyzji w sprawach wywłaszczeń

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. w Starostwie Powiatowym w Gołdapi prowadzonych było 28 postępowań administracyjnych obejmujących przepisy materialne działu III, rozdział 4 u.g.n. – Wywłaszczenie nieruchomości (w 2017 r. – 4, w 2018 r. – 2, w 2019 r. – 10, w 2020 r. – 8, w 2021 r. – 4) *(akta kontroli – tabele do kontroli załącznik: Wykaz spraw za okres: 01.01.2018 r. – 31.12.2021 r., dotyczących trybu załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie)*.

Zespół kontrolny odstąpił od kontroli wymienionych w wyżej wymienionej tabeli spraw pod pozycjami nr 4, 5, 14 i 15, które były przedmiotem prowadzonych przez Wojewodę postępowań odwoławczych zakończonych wydaniem ostatecznych decyzji.

W kontrolowanym okresie Starosta Gołdapski wydał 26 decyzji administracyjnych, w tym: 15 decyzji ograniczających sposób korzystania z nieruchomości, 8 decyzji udzielających zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oraz 3 decyzje umarzające postępowania. Ponadto 2 wnioski pozostawiono bez rozpoznania.

Postępowania administracyjne w tym zakresie zostały wszczęte na wniosek PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie oraz NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W sprawach: GN.6821.5.2017.IK, GN.6821.6.2017.IK oraz GN.6821.4.2020.AF, Starosta Gołdapski, ze względu na zawarcie między stronami porozumienia, na skutek którego podpisano notarialne umowy o ustanowieniu służebności przesyłu, wydał decyzje umarzające postępowania z uwagi na bezprzedmiotowość postępowania.

W sprawach: GN.6821.1.2019.AF i GN.6821.1.2020.AF organ, stosownie do art. 64 § 2 k.p.a., wezwał wnoszącego podanie do dostarczenia dokumentacji z przeprowadzonych rokowań, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Po upływie wskazanego terminu, wniesione podania zostały pozostawione bez rozpoznania, o czym wnioskodawca został poinformowany.

Kontrola wykazała, że przed wydaniem decyzji organ kontrolowany analizuje wnioski inicjujące postępowania pod względem formalnym, a w przypadku wątpliwości uzupełnia brakujące informacje.

W przypadkach, gdy wywłaszczeniem objęte były nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, Starosta Gołdapski, stosownie do art. 114 ust. 3 u.g.n., podawał do publicznej wiadomości informacje o zamiarze wywłaszczenia.

Decyzje Starosty zawierały pełne dane o nieruchomościach, w tym ich stan własności, zgodnie z ewidencją gruntów i zapisami w księgach wieczystych. W sposób precyzyjny określone były parametry ograniczenia nieruchomości, zgodnie z treścią wniosku.

Na podstawie akt kontroli zespół kontrolny stwierdził nw. nieprawidłowości:

- 1) Brak poddania przez organ analizie warunków limitujących możliwość ograniczenia korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej jako „ustawa szerokopasmowa”) – dotyczy spraw: GN.6821.2.2019.AF, GN.6821.3.2019.AF, GN.6821.4.2019.AF, GN.6821.5.2019.AF, GN.6821.6.2019.AF, GN.6821.8.2019.AF oraz GN.6821.5.2020.AF.

Obowiązkiem organu wydającego decyzję na podstawie art. 124 ust. 1 i 1b u.g.n w związku z art. 33 ust. 1 i ust. 7 ustawy szerokopasmowej jest każdorazowe poddanie analizie okoliczności ustalonych w sprawie i rozstrzygnięcie, czy proponowane przez inwestora ograniczenie korzystania z nieruchomości nie uniemożliwi jej racjonalnego wykorzystania oraz w szczególności nie doprowadzi do istotnego zmniejszenia jej wartości (wyrok NSA z dnia 10 lipca 2019 r. sygn. akt I OSK 2427/17).

Ustalenia w tym zakresie mają szczególne znaczenie w sytuacji, gdy decyzja ograniczająca korzystanie z nieruchomości wydawana w oparciu o powyższe przepisy podejmowana jest w przypadku braku planu miejscowego lub dokładnych ustaleń planu w tym zakresie bądź bez uprzedniego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, co jest dopuszczone przez ustawodawcę w stosunku do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Jeżeli przebieg inwestycji uniemożliwiłby dalsze wykorzystanie nieruchomości zgodnie z aktualnym przeznaczeniem lub zagospodarowaniem albo niweczyłby przyszłe plany jej właściciela w tym zakresie, niezbędne jest rozważenie alternatywnego przebiegu (wyrok WSA w Olsztynie z 9 lutego 2021 r. sygn. akt II SA/OI 911/20).

W wyżej wymienionych sprawach, Starosta w żaden sposób, zarówno w treści uzasadnienia decyzji, jak i w toku postępowania wyjaśniającego, nie zbadał skutków ograniczenia nieruchomości oraz nie pokusił się o ustalenie czy planowana inwestycja celu publicznego uwzględnia najmniejszą uciążliwość wobec właściciela nieruchomości, co zostało potwierdzone przez organ kontrolowany w piśmie z 16.05.2022 r. (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (3) – pkt 2*).

- 2) Nieprawidłowe stosowanie art. 49a k.p.a. poprzez nieuprzedzenie stron postępowania o zamiarze zawiadamiania ich o decyzjach i innych czynnościach organu w sposób określony w art. 49 § 1 k.p.a. (dotyczy spraw: GN.6821.2.2019.AF, GN.6821.3.2019.AF, GN.6821.4.2019.AF, GN.6821.5.2019.AF, GN.6821.6.2019.AF, GN.6821.8.2019.AF).

Przepis art. 49a k.p.a. upoważnia organ do zawiadamiania stron w sposób wskazany w art. 49 § 1 k.p.a., w sytuacji, gdy w chwili wszczęcia postępowania okaże się, że bierze w nim udział więcej niż 20 stron. Niemniej jednak, w każdym przypadku organ ma obowiązek uprzedzić na piśmie strony o zamiarze zawiadamiania ich w przyjęty sposób.

W wyżej wymienionych sprawach organ podawał do publicznej informacji informacje o podejmowanych czynnościach w formie publicznego obwieszczenia, natomiast pominął obowiązek uprzedzenia stron postępowania o zamiarze ich zawiadomienia w formie, o której mowa w art. 49 k.p.a.

- 3) Stosowanie przedwczesnej praktyki administracyjnej w zakresie dyspozycji art. 10 k.p.a., tj. informowania stron o zgromadzonym materiale dowodowym niezbędnym do wydania orzeczenia i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w określonym przez organ terminie (dotyczy spraw: GN.6821.2.2019.AF, GN.6821.3.2019.AF, GN.6821.4.2019.AF, GN.6821.5.2019.AF, GN.6821.6.2019.AF, GN.6821.8.2019.AF, GN.6821.5.2020.AF).

W sprawie GN.6821.5.2020.AF organ po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej poinformował strony o zebranych materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z aktami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, natomiast w pozostałych sprawach dotyczących udzielenia zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej organ tylko przy wszczęciu postępowania poinformował strony o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zgłaszania wniosków i żądań w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Należy jednak zauważyć, iż organ był w posiadaniu pełnego materiału dowodowego dopiero w momencie uzyskania opinii organu uzgadniającego decyzję, tj. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej i w tym momencie winien powiadomić strony o zakończonym postępowaniu administracyjnym i wyznaczyć termin na zapoznanie się z zebranych materiałem dowodowym, w tym umożliwić stronom składanie uwag i wniosków przed wydaniem decyzji.

- 4) Orzekanie o przepisach powszechnie obowiązujących, a także formułowanie w treści orzeczenia innych przesłanek niewynikających wprost z przepisu (dotyczy spraw: GN.6821.3.2017.AF, GN.6821.2.2019.AF, GN.6821.3.2019.AF, GN.6821.4.2019.AF, GN.6821.5.2019.AF, GN.6821.6.2019.AF, GN.6821.7.2019.AF, GN.6821.8.2019.AF, GN.6821.2.2020.AF, GN.6821.3.2020.AF, GN.6821.5.2020.AF, GN.6821.2.2021.AF, GN.6821.3.2021.AF).

W treści sentencji orzekano o obowiązkach i ograniczeniach wynikających wprost z art. 124 ust. 4 i 7 u.g.n., tj. obowiązku inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zrealizowaniu inwestycji lub do zapłaty odszkodowania jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo będzie powodowało nadmierne trudności lub koszty, a także o ujawnieniu ostatecznej decyzji w księdze wieczystej.

Dodatkowo w decyzjach ograniczających sposób korzystania z nieruchomości w związku z realizacją celu publicznego w zakresie łączności publicznej, w treści sentencji sformułowano zapis wyjaśniający pojęcie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Niezasadnie Starosta Gołdapski zawierał w sentencji decyzji rozstrzygnięcia w tym zakresie. Zgodnie bowiem z orzecnictwem sądowo-administracyjnym (wyrok WSA w Olsztynie z 26 stycznia 2021 r., sygn. akt II SA/OI 836/20), redakcja art. 124 u.g.n. wskazuje na to, że w drodze decyzji właściwy organ udziela zezwolenia w zakresie ust. 1 art. 124 u.g.n. W ustępach 4-7 art. 124 u.g.n. ustawodawca określił natomiast skutki wydania zezwolenia. Przepisy te są powszechnie obowiązujące, mają moc bezwzględnie wiążącą i nie ma potrzeby ich powielania w sentencji decyzji. Przepisy tego artykułu mają charakter uregulowań szczególnych, które – tak jak pozostałe przepisy tej ustawy dotyczące ograniczania bądź pozbawiania praw do nieruchomości dla celów publicznych – muszą być interpretowane dosłownie. W związku z tym niedopuszczalne jest formułowanie jakichkolwiek innych przesłanek umożliwiających albo wykluczających zastosowanie ograniczenia, o jakim mowa w tym przepisie (por. wyrok NSA z dnia 22 lipca 2008 r., sygn. akt. I OSK 1165/07, LEX nr 433193).

- 5) Wydanie decyzji udzielającej zezwolenia na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. bez uzasadnienia wniosku inwestora w tym zakresie.

Z brzmienia art. 124 ust. 1a u.g.n. wynika, że po wydaniu decyzji, o której mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, w przypadkach określonych w art. 108 k.p.a. (tj. gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym. W postępowaniu toczącym się w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. nie prowadzi się szczegółowego postępowania dowodowego, a podstawowym materiałem jest wniosek inwestora i zawarta w nim argumentacja.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia z 9 lipca 2018 r., znak: GN.6821.3.1.2017.AF zezwalającego na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości Starosta Gołdapski powołuje się na wniosek inwestora z 24 lipca 2017 r. o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. W przedmiotowym wniosku brak jest natomiast wzmianki w sprawie udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości. Inwestor, powołując się na art. 124a u.g.n., wnosi jedynie o wydanie decyzji zezwalającej na wejście na teren działki celem przeprowadzenia inwestycji celu publicznego. Na pytanie zespołu kontrolnego na jakiej podstawie organ wydał decyzję udzielającą inwestorowi zezwolenia na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości, Starosta Gołdapski wskazał, że pełnomocnik PGE

Dystrybucja S.A. wniósł o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości podczas rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 21 czerwca 2018 r. (*akta kontroli – załącznik: wyjaśnienia do kontroli (3) – pkt 5*).

W analizowanej sprawie, inwestor składając wniosek podczas rozprawy administracyjnej, nie uzasadnił jednak konieczności udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości. Nie wykazał, żeby natychmiastowa realizacja była uzasadniona zarówno interesem społecznym, jak i ważnym interesem gospodarczym. Powyższe ustalenia nie mogą być w całości przenoszone na organ wydający decyzje.

- 6) Niezachowanie terminu załatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. (dotyczy spraw: GN.6821.3.2017.IK, GN.6821.5.2017.IK, GN.6821.6.2017.IK, GN.6821.2.2019.AF, GN.6821.3.2019.AF, GN.6821.4.2019.AF, GN.6821.5.2019.AF, GN.6821.6.2019.AF, GN.6821.8.2019.AF).

Na organie administracji publicznej spoczywa obowiązek informowania stron o każdej przyczynie niedotrzymania ustawowych terminów proceduralnych. Wszystkie sprawy dotyczące wydania decyzji w trybie art. 124 u.g.n. są szczególnie skomplikowane, co zgodnie z art. 35 § 3 k.p.a. pozwalało na rozpatrzenie ich w terminie dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania bez pisemnego informowania stron o przesunięciu terminu rozpatrzenia sprawy.

W wyżej wymienionych sprawach organ kontrolowany nie zawiadamiał stron postępowania o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy lub zawiadamiał, ale mimo to, nie dochowywał tego terminu.

- 7) Brak zastosowania w zawiadomieniu z 4 czerwca 2018 r., znak: GN.6821.3.2017.AF pouczenia, o którym mowa w art. 37 § 1 k.p.a., do czego zobowiązuje przepis art. 36 § 1 k.p.a.

W art. 36 § 1 k.p.a. wskazano, że w razie niezakończoności sprawy w terminie, wyznaczając nowy termin załatwienia sprawy, należy pouczyć stronę o prawie wniesienia ponaglenia. Pouczenie strony o prawie do wniesienia ponaglenia jest zatem obligatoryjnym elementem zawiadomienia o przedłużeniu terminu i wymogiem koniecznym do skutecznego wniesienia skargi na bezczynność lub przewlekłość organu.

- 8) Błędnie ustalone daty ostateczności wydanych decyzji ograniczających sposób korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a., decyzja ostateczna to decyzja, od której nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Z tego przepisu wynika więc, że aby decyzja była ostateczna muszą zostać wyczerpane wszelkie środki odwoławcze.

Jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu (art. 57 § 1 k.p.a.).

W przypadku zawiadamiania stron o decyzjach lub innych czynnościach organu administracji poprzez obwieszczenie na podstawie art. 49 k.p.a. skutek doręczenia

następuje z upływem 14 dni od dnia obwieszczenia. Rozpoczęcie biegu tego terminu następuje pierwszego dnia, w którym obwieszczenie zostało udostępnione publicznie.

Liczenie terminów na wniesienie odwołania należało rozpocząć od dnia, w którym najpóźniej strona mogła złożyć odwołanie. Jeżeli zaś było kilka terminów, należało uwzględnić datę ostatnią.

Mając powyższe na uwadze, zespół kontrolujący stwierdził, że organ kontrolowany błędnie ustalił daty ostateczności w decyzjach w sprawach:

- GN.6821.3.2017.AF na dzień 24 lipca 2018 r., w sytuacji gdy decyzja została odebrana przez ostatnią ze stron w dniu 10 lipca 2018 r.,
- GN.6821.5.2017.AF oraz GN.6821.6.2017.AF na dzień 13 marca 2018 r., w sytuacji gdy decyzje zostały odebrane przez ostatnie strony w dniu 30 marca 2018 r.,
- GN.6821.2.2019.AF na dzień 1 września 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 17 sierpnia 2020 r. do dnia 31 sierpnia 2020 r. oraz została wysłana do pozostałych stron. Z akt sprawy wynika, że ostateczność powinna zostać ustalona na podstawie przesyłki, która była awizowana 19 sierpnia 2020 r.,
- GN.6821.3.2019.AF na dzień 5 maja 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 9 kwietnia 2020 r. do dnia 23 kwietnia 2020 r.,
- GN.6821.4.2019.AF na dzień 21 kwietnia 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 1 kwietnia 2020 r. do dnia 15 kwietnia 2020 r.,
- GN.6821.5.2019.AF na dzień 6 kwietnia 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 12 marca 2020 r. do dnia 26 marca 2020 r.,
- GN.6821.6.2019.AF na dzień 8 lipca 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 17 czerwca 2020 r. do dnia 1 lipca 2020 r.,
- GN.6821.8.2019.AF na dzień 17 listopada 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 28 października 2020 r. do dnia 12 listopada 2020 r.,

- GN.6821.2.2020.AF na dzień 15 września 2020 r., w sytuacji gdy informacja o wydaniu decyzji została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Gołdapi na okres 14 dni, tj. od dnia 28 sierpnia do dnia 11 września 2020 r.
- 9) Brak nadanych klauzul ostateczności na decyzjach udzielających inwestorowi zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości:
 - z 9 lipca 2018 r., znak: GN.6821.3.1.2017.AF,
 - z 31 sierpnia 2020 r., znak: GN.6821.2.1.2020.AF,
 - z 3 listopada 2020 r., znak: GN.6821.3.1.2020.AF,
 - z 2 września 2021 r., znak: GN.6821.5.1.2020.AF.

Z materiału dowodowego powyższych spraw wynika, że decyzje te zostały prawidłowo doręczone stronom postępowania, natomiast organ nie nadał klauzuli ostateczności na egzemplarzach decyzji znajdujących się w aktach ww. spraw.

(Skany dokumentów na podstawie których stwierdzono nieprawidłowości – załączniki nr 23, 24, 25).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**, w związku ze stwierdzeniem licznych nieprawidłowości.

Przyczyną stwierdzonych nieprawidłowości jest naruszenie przepisów k.p.a. poprzez: niezawiadomianie stron postępowania o zebrany materiał dowodowy i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 k.p.a.), niezawiadomianie stron o niezafatwieniu sprawy w terminie oraz niestosowanie pouczenia o prawie do wniesienia ponaglenia (art. 36 § 1 k.p.a.), błędne ustalanie dat ostateczności decyzji (art. 16 § 1 w związku z art. 57 k.p.a.), nieuprzedzenie stron postępowania o zamiarze zawiadomiania ich w określony sposób (art. 49a k.p.a.), niezbranie w sposób wyczerpujący pełnego materiału dowodowego (art. 7, 8 § 1 i 77 § 1 k.p.a.), a także naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez niezbadanie warunków limitujących możliwość ograniczenia korzystania z nieruchomości (art. 124 ust. 1 u.g.n. w związku z art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej) oraz orzekanie w decyzjach o przepisach powszechnie obowiązujących, a także formułowanie w treści orzeczenia innych przesłanek niewynikających wprost z przepisu (art. 124 ust. 1 u.g.n.).

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości jest zafatwianie spraw z odstępstwem od procedur administracyjnych wynikających z przepisów prawa materialnego i prawa procesowego. Naruszenie procedur administracyjnych może prowadzić do nieuprawnionego ograniczenia prawa własności oraz wpływać na zaufanie uczestników postępowania do organów administracji publicznej.

Osobami odpowiedzialnymi za opisane nieprawidłowości są osoby zatrudnione na stanowiskach oraz pełniące obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości w kontrolowanym okresie.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego z 22 czerwca 2022 r., znak: WIN-III.431.1.2022 (data doręczenia jednostce kontrolowanej – 22.06.2022 r., data doręczenia byłemu kierownikowi jednostki kontrolowanej – 27.06.2022 r.), zawierającego ustalenia kontroli, nie wniesiono zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

- 1) przeanalizowanie ewidencjonowanego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pod kątem wyeliminowania nieruchomości, które ze względu na swój charakter - drogi, mogłyby być przekazane na własność odpowiednich terytorialnie gmin, powiatu czy województwa oraz sukcesywne przekazywanie Wojewodzie w terminie do 31.12.2022 r. informacji o zidentyfikowanych nieruchomościach, wraz z odpowiednią dokumentacją celem wydania przez Wojewodę stosownego rozstrzygnięcia;
- 2) stosowanie się do obowiązujących przepisów specustawy drogowej oraz stosowanie się do zasad procedury administracyjnej, określonych w k.p.a. przy prowadzeniu postępowań dotyczących ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego na realizację inwestycji drogowych w oparciu o decyzje ZRID, a w szczególności wszczynanie postępowań i zawiadamianie o tym stron niezwłocznie po wydaniu decyzji ZRID z rygiorem natychmiastowej wykonalności bądź uzyskaniu przez decyzję ZRID ostateczności, załatwianie spraw w terminach przewidzianych w specustawie drogowej w przypadku nie załatwienia sprawy w tych terminach - każdorazowe informowanie stron na piśmie o przyczynach zwłoki, nowym terminie załatwienia sprawy i prawie do wniesienia ponaglenia, zbadanie wszystkich okoliczności mających wpływ na wynik postępowania oraz gromadzenie w aktach sprawy wszystkich dowodów z ustaleń dokonanych podczas prowadzenia postępowań, a także zapewnienie wszystkim stronom postępowania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, uznania za stronę podmiotów, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe oraz ewentualnego ustalenia wartości tych praw; w treści decyzji należy zobowiązywać organ wykonawczy danej jednostki do wypłaty odszkodowania;
- 3) w celu wywiązania się z ustawowego obowiązku wynikającego z art. 18 ust. 1e specustawy drogowej, umieszczanie w sentencjach decyzji rozstrzygnięcia w przedmiocie przyznania bądź odmowy zwiększenia odszkodowania o 5% wartości nieruchomości, z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości, w tym również udowodnienie w aktach sprawy faktu wydania przez właściciela nieruchomości objętej decyzją ZRID (np. protokołem zdawczo-odbiorczym, oświadczeniem właściciela) bądź braku wydania nieruchomości. Zaleca się również uzyskiwanie pisemnych informacji od inwestora o terminie objęcia terenu nieruchomości objętych decyzjami ZRID, pod realizację danej inwestycji;
- 4) powoływanie biegłych z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawców majątkowych) na potrzeby postępowań prowadzonych na podstawie przepisów k.p.a. na podstawie postanowienia organu (art. 84 § 1 k.p.a.);
- 5) przestrzeganie przepisu art. 35 ust. 2 u.g.n., poprzez ujmowanie w wykazach nieruchomości przeznaczonych m.in. do sprzedaży wszystkich wymaganych składników wskazanych w tym przepisie;

- 6) staranne planowanie i systematyczne przeprowadzanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości, które ze względu na wzrost wartości lub upływ czasu, takiej aktualizacji wymagają. Przeprowadzanie aktualizacji należy poprzedzić dokonaniem analizy rynku, która wskaże na zasadność przeprowadzenia aktualizacji. Pozwoli to na właściwe planowanie aktualizacji opłat, a także na racjonalne zaplanowanie środków finansowych na pokrycie kosztów związanych ze sporządzaniem operatów szacunkowych;
- 7) rozpatrywanie wniosków dotyczących wywłaszczenia nieruchomości merytorycznie, po uprzednim uzupełnieniu braków formalnych;
- 8) przestrzeganie przepisów prawa materialnego w prowadzonych postępowaniach dotyczących wywłaszczenia nieruchomości, a w szczególności nie formułowanie w sentencji decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości, poza przesłankami zawartymi w przepisie art. 124 ust. 1 u.g.n., innych obowiązków umożliwiających albo wykluczających zastosowanie ograniczenia, badanie warunków limitujących możliwość ograniczenia korzystania z nieruchomości (art. 124 ust. 1 u.g.n. w związku z art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej);
- 9) przestrzeganie przepisów k.p.a., w tym obowiązków wynikających z art. 7 k.p.a., tj. co do czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, art. 35 i art. 36 § 1 k.p.a. tj. załatwiania spraw bez zbędnej zwłoki oraz zawiadomienia stron o każdym przypadku niezakończania sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. i podania przyczyn zwłoki oraz wskazania nowego terminu załatwienia sprawy oraz przepisów wynikających z art. 10 k.p.a., tj. o informowaniu stron o możliwości zapoznania się materiałem dowodowym i wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, uprzedzanie stron postępowania o zamiarze zawiadomienia ich w określony sposób (art. 49a k.p.a.),
- 10) nadawanie klauzul ostateczności decyzjom wydawanym przez Starostę oraz właściwe określanie terminów ostateczności decyzji administracyjnych wydawanych przez Starostę.

Proszę Panią Starostę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni, od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Artur Chojecki

WOJEWODA

WARMIŃSKO-MAZURSKI

/dokument podpisany elektronicznie/

