

Gdańsk, dnia 14 marca 2019 r.

NSP-II.431.2.2018.ES

Pan
Jacek Gross
Starosta Nowodworski
wykonujący zadanie
z zakresu administracji rządowej

W związku z niewniesieniem zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego dotyczącego kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru w dniach 24-31 października 2018 r. w zakresie realizacji zadań dotyczącej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym: aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz nieruchomości niezagospodarowanych, przekazuję wystąpienie pokontrolne.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej¹ od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z poważaniem,
z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Nieruchomości
i Skarbu Państwa

Rafał Adam Łabuda

¹ Dz.U. Nr 185, poz. 1092.



WOJEWODA POMORSKI

Gdańsk, dnia 14 marca 2019 r.

NSP-II.431.2.2018.ES

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej	Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru (określane dalej jako Urząd), ul. Generała Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański
Przedmiot kontroli:	1. aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, 2. aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu, 3. przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, 4. nieruchomości niezagospodarowane
Okres objęty kontrolą:	Od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2018 r.
Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli	art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2017 r., poz. 2234 z późn. zm.), art. 2 pkt 1 ustawy o z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), art. 23, art. 71-78, art. 82-88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) - zwanej dalej ugn, art. 1 – 5a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r., poz. 83 z późn. zm.)
Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli	24 października 2018 r. – 31 października 2018 r. (w jednostce kontrolowanej)
Kierownik jednostki kontrolowanej	W okresie objętym kontrolą Starostą Nowodworskim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej (zwany dalej Starostą) był Pan Zbigniew Ptak, wybrany na to stanowisko Uchwałą Nr I/3/2015 Rady Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 1 grudnia 2014 r.
Skład zespołu kontrolującego	– Elżbieta Śliwińska - Sosińska – kierownik zespołu kontrolującego - starszy inspektor wojewódzki, Wydział Nieruchomości i Skarbu Państwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, – Karolina Szulgo – starszy inspektor wojewódzki, Wydział Nieruchomości i Skarbu Państwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, – Paweł Machlus - inspektor wojewódzki, Wydział Nieruchomości i Skarbu Państwa Pomorskiego Urzędu

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Nieruchomości i Skarbu Państwa

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 508, fax: 58 30 58 967

www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: nsp@gdansk.uw.gov.pl

Informacje wstępne

Zadania podlegające kontroli, tj. gospodarowanie przez Starostę nieruchomościami Skarbu Państwa w zakresie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz nieruchomości niezagospodarowanych, zostały przypisane Wydziałowi Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim.

Organizację i zasady działania Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim oraz zakresy spraw załatwianych przez wewnętrzne komórki organizacyjne określone zostały w Regulaminach Organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim, przyjętych Uchwałami Zarządu w Nowym Dworze Gdańskim: Nr XXXVII/275/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r., Nr 174/2016 z dnia 17 marca 2016 r. oraz Nr 479/2018 z dnia 15 maja 2018 r.

W okresie objętym kontrolą sprawami objętymi kontrolą zajmował się pracownik zatrudniony na stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa¹.

W okresie objętym kontrolą Starosta prowadził i skutecznie zakończył następującą ilość spraw w zakresie:

- a) aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – wydano 40 skutecznych wypowiedzeń opłat rocznych, kontrolą objęto 20 spraw,
- b) aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu – wydano 2 decyzje aktualizujące opłatę roczną, sprawy te zostały objęte kontrolą,
- c) przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - wydano 2 decyzje, kontrolą objęto te 2 postępowania,
- d) nieruchomości niezagospodarowanych - sprawdzono stan 34 działek.

Ustalenia

Ocena działalności Urzędu w zakresie objętym kontrolą została dokonana na podstawie kryteriów legalności, rzetelności i gospodarności. Ocenę uzasadniają następujące ustalenia:

1. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**1.1. Stan aktualizacji**

Organ kontrolowany został zobowiązany pismem z dnia 19 września 2018 r., nr NSP-II.431.2.2018.ES² do przygotowania dołączonej do pisma tabeli pn. Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

W przekazanym przez Starostę w dniu 17 października 2018 r. zestawieniu nieruchomości Skarbu Państwa³ znajduje się 229 działek o łącznej powierzchni 125,5903 ha. W odpłatne

¹ Akta kontroli str. 59-70 oraz 489-497 – Uchwała, regulamin, zakresy czynności

² Akta kontroli str. 10 - Zawiadomienie o kontroli

³ Akta sprawy str. 29-35 - Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

użytkowanie wieczyste oddanych zostało 205 działek o łącznej powierzchni 76,8752 ha. Z zestawienia można odczytać, w którym roku została przeprowadzona ostatnia aktualizacja, co przedstawia się w następujący sposób:

Rok ostatniej aktualizacji	Liczba działek
2012	22
2013	76
2014	14
2015	11
2016	57
2017	14
Suma:	194

Jednocześnie w ww. tabeli nie określono daty ostatniej aktualizacji w przypadku 11 działek (adnotacja w tabeli: spór o nieruchomość przy licytacji komorniczej). W ramach odpowiedzi na zadane przez zespół kontrolujący pytanie dotyczące przyczyn braku aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek nr: 226, 227, 228/1, 242/1, 242/2, 244, 222, 100, 88, 16, 12, położonych w Nowym Dworze Gdańskim, obręb 3 oraz od kiedy obowiązuje wnoszona za ww. działki opłata, Starosta w piśmie z dnia 31 października 2018 r. wyjaśnił: „Aktualizacje były przeprowadzane sukcesywnie. Prawdopodobnie ostatnia w 2012 lub 2013 roku. Nie ma możliwości podania w tej chwili tej daty aktualizacji, ponieważ akta sprawy znajdują się w Sądzie Okręgowym w postępowaniu komorniczym. Opłata obowiązuje od ostatniej aktualizacji.” Mając na uwadze, że Starosta nie posiada akt dotyczących przedmiotowej nieruchomości i nie jest w stanie ustalić stanu faktycznego aktualizacji ww. działek, zespół kontrolujący był zmuszony przyjąć powyższe wyjaśnienia za wystarczające.

Poza tym w przekazanym przez Starostę w dniu 17 października 2018 r. zestawieniu nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się 24 działki o łącznej powierzchni 48,7151 ha oddane w bezpłatne użytkowanie wieczyste. Podmiotami zwolnionymi z wnoszenia opłat rocznych za działki oddane w użytkowanie wieczyste są: Polskie Koleje Państwowe S.A. (18 działek), Polski Związek Działkowców (5 działek) oraz Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy (1 działka).

Z powyższego wynika, że Starosta posiada łącznie 205 działek oddanych w odpłatne użytkowanie wieczyste, których ustalone opłaty roczne z tego tytułu winny być systematycznie aktualizowane. Konieczność i zasadność przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynika bezpośrednio z przepisów prawa oraz ze zmian wartości nieruchomości gruntowych w czasie, które systematycznie wzrastały już od 2005 r. Skutkiem tego najbardziej dochodowe aktualizacje opłat miały miejsce w 2008 r., kiedy na wartość wycenianych nieruchomości miała wpływ baza nieruchomości porównawczych z wysokimi cenami transakcyjnymi. Z ww. zestawienia wynika, że najstarsze aktualizacje zostały dokonane w 2012 r., w związku z powyższym można stwierdzić, że Starosta podejmuje w tym zakresie odpowiednie działania – ocena pozytywna.

1.2. Analiza spraw

W okresie objętym kontrolą Starosta przeprowadził 40 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego⁴. Spośród tych spraw zespół kontrolujący wybrał 20 teczek w sposób losowy z interwałem (co 2 sprawa). Jednocześnie w trakcie kontroli ustalono, że 1 sprawa została mylnie wpisana w zestawienie otrzymane od Starosty, ponieważ w tym przypadku został złożony wniosek do SKO o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (sprawa wyłączona z kontroli). Ponadto dodatkowo w 1 sprawie nr GK.6843.29.2016.AS zostało założonych 8 podteczek, w wyniku czego skontrolowano tylko 1 podteczkę nr GK.6843.29.1.2016.AS, natomiast w drugiej sprawie nr GK.6843.31.2016.AS, gdzie założono 2 podteczki skontrolowano tylko 1 podteczkę o nr GK.6843.31.2.2016.AS. W przypadku innej sprawy o nr GK.6843.10.2017 nie dokonano aktualizacji, ponieważ ustalona została po raz pierwszy opłata z tytułu użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym kontroli podlegało 18 teczek⁵. W 15 skontrolowanych sprawach aktualizacja dokonana została w 2016 r., a w pozostałych 3 skontrolowanych sprawach aktualizacja dokonana została w 2017 r.

W trakcie kontroli stwierdzono, że w 3 sprawach o nr GK.6843.74.2015.AS, GK.6843.70.2015.AS, GK.6843.62.2015.AS błędnie zawiadomiono strony postępowania⁶. W sytuacji, gdy stronami postępowania są małżonkowie, organ winien kierować korespondencję w sprawie do każdego z małżonków osobno. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm. - zwana dalej kpa), co do zasady stronami są poszczególni małżonkowie jako osoby fizyczne, a nie małżeństwo jako instytucja mająca swoje unormowanie w przepisach ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017 r., poz. 682 z późn. zm.) - wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 lipca 2007 r., sygn. akt I OSK 1234/06, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Gd 711/13 oraz wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 1137/13. Pomimo, że w orzecznictwie występują również odmienne poglądy na ten temat, to w ocenie organu kontrolującego pisma powinny być kierowane do każdego z małżonków z osobna, tj. do każdej strony powinny być adresowane odrębnie. Adresując przesyłkę organ musi wymienić jedną osobę jako indywidualnie określonego adresata, wobec którego - jako podmiotu - dokonywana jest czynność doręczenia. Za uznaniem tego poglądu przemawia również argument bezpieczeństwa pisma w obrocie prawnym. Nadrzędnym celem etapu doręczania korespondencji w przedmiotowych sprawach jest skuteczne przekazanie przesyłki każdej ze stron. Każdemu z małżonków, jako stronie postępowania, należy zagwarantować ochronę jego interesu i udział w sprawie.

Ponadto w 4 sprawach o nr GK.6843.48.2015.AS, GK.6843.42.2015.AS, GK.6843.64.2016.AS, GK.6843.27.2016.AS pomimo spadku wartości nieruchomości Starosta dokonał aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, co przyczyniło się do zmniejszenia opłaty

⁴ Akta kontroli str. 29-35 - Wykaz spraw dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

⁵ Akta kontroli str. 71-77 - Wykaz spraw skontrolowanych w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

⁶ Akta kontroli str. 78-261 - Akta dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

rocznej i uzyskiwania mniejszych dochodów dla Skarbu Państwa.

Na zapytanie zespołu kontrolującego w kwestii zasadności aktualizacji opłat rocznych w przypadku zmniejszenia się wartości nieruchomości Starosta poinformował, że: „Aktualizacja w sprawie GK.6843.56.2015.AS została przeprowadzona z urzędu. Zgodnie z art. 77 ugn, wysokość opłaty podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie (przy obniżeniu też wartość uległa zmianie). Ten przepis prawa nie nakazuje przeprowadzania aktualizacji opłaty tylko w sytuacji kiedy wartość nieruchomości wzrośnie. Aktualizacja przeprowadzana jest obrębami. W danym obrębie wartość nieruchomości w części rośnie, ale również może w części zmaleć. Niezaktualizowanie opłaty w takiej sytuacji może mieć znamiona naruszenia art. 77 ugn, ponieważ napisanie wypowiedzeń dla użytkowników tylko gdzie wartość wzrosła jest niesprawiedliwe i niesłuszne”. Zespół kontrolujący przyjął powyższe uzasadnienie.

Mając powyższe na uwadze, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie jako pozytywnie z uchybieniami.

2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu

2.1 Stan aktualizacji

Organ kontrolowany został zobowiązany pismem z dnia 19 września 2018 r., nr NSP-II.431.2.2018.ES do przygotowania dołączonej do pisma tabeli pn. Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd.

W przekazanym przez Starostę w dniu 17 października 2018 r. zestawieniu nieruchomości Skarbu Państwa⁷, które zostały oddane w trwały zarząd znajdują się 842 działki o łącznej powierzchni 411,5549 ha. Z zestawienia można odczytać (w przypadku odpłatnego prawa trwałego zarządu), w którym roku została przeprowadzona ostatnia, obowiązująca aktualizacja, bądź ustanowione zostało prawo trwałego zarządu, co przedstawia się w następujący sposób:

Rok ostatniej aktualizacji	Liczba działek
2014	23
2015	2
2017	8
Suma:	33

Pozostałe działki, tj. 809 działek o łącznej powierzchni 401,3875 ha, są zwolnione z wnoszenia opłat rocznych, gdyż oddane zostały w trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (804 działki) oraz Marszałka Województwa Pomorskiego w Gdańsku (5 działek).

Z powyższego wynika, że Starosta posiada łącznie 33 działki oddane w odpłatny trwały zarząd, których ustalone opłaty z tego tytułu winny być systematycznie aktualizowane. Konieczność i zasadność przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu wynika bezpośrednio z przepisów prawa oraz ze zmian wartości nieruchomości gruntowych w

⁷ Akta sprawy str. 29-35 - Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd

czasie, które systematycznie wzrastały już od 2005 r. Skutkiem tego najbardziej dochodowe aktualizacje opłat miały miejsce w 2008 r., kiedy na wartość wycenianych nieruchomości miała wpływ baza nieruchomości porównawczych z wysokimi cenami transakcyjnymi. Z ww. zestawienia wynika, że najstarsze aktualizacje zostały dokonane w 2014 r., w związku z powyższym, można stwierdzić, że Starosta podejmuje w tym zakresie odpowiednie działania – ocena pozytywna.

2.2. Analiza spraw

Z otrzymanych od Starosty informacji (zawartych w zestawieniu spraw z dnia 17 października 2018 r.⁸ oraz 18 października 2018 r.⁹) wynikało, że w okresie objętym kontrolą przeprowadzono 2 aktualizacje opłat z tytułu trwałego zarządu¹⁰. Postępowania te objęto kontrolą¹¹. W zakresie poprawności stosowania przepisów kpa ustalono, że we wszystkich skontrolowanych postępowaniach nie dopełniono obowiązku określonego w art. 36 kpa, zgodnie z którym o każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie ustalonym w myśl art. 35 kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin jej załatwienia. Ten obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku opóźnienia w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu. W postępowaniach tych na wnioski rzeczoznawców majątkowych przesunięto termin sporządzenia operatów szacunkowych do 30 stycznia 2017 r. W postępowaniu nr GK.6844.5.2016.AS, pierwotna data sporządzenia operatu szacunkowego była do 21 grudnia 2016 r., a w postępowaniu nr GK.6844.4.2016.AS do 22 grudnia 2016 r. W związku z powyższym faktem przedłużył się termin zakończenia postępowań, jednak organ nie dopełnił obowiązku i nie poinformował stron o przedłużeniu czasu załatwienia sprawy z powodu oczekiwania na sporządzenie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego i nie wyznaczył nowego terminu załatwienia sprawy.

Ponadto w prowadzonych postępowaniach błędnie obliczono datę ostateczności decyzji. Zgodnie z art. 57 § 1 kpa, jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło, zaś upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu. W związku z tym, następnego dnia po doręczeniu decyzji zaczyna biec 14 - dniowy termin wniesienia odwołania. Końcem terminu staje się ostatni z wyznaczonej liczby dni (upływ godziny 24.00 w tym dniu). Zatem w postępowaniach tych, w których potwierdzenie odbioru decyzji nastąpiło 10 marca 2017 r. oraz 13 marca 2017 r. decyzje stały się ostateczne odpowiednio 25 marca 2017 r. (a nie 24 marca 2017 r.) oraz 28 marca 2017 r. (a nie 27 marca 2017 r.), na co wskazuje umieszczona na decyzji klauzula ostateczności.

W ramach odpowiedzi na zadane przez kontrolujących pytanie w sprawie nieprawidłowości powyższych postępowań, Starosta wyjaśnił¹², że w sprawie

⁸ Akta kontroli str. 29-35 – Dane przesłane przez Starostwo Nowodworskie

⁹ Akta kontroli str. 38-40 – Pismo Starosty Nowodworskiego z wykazem spraw

¹⁰ Akta kontroli str. 71-77 – Wykazy tabelaryczne sprawdzonych spraw

¹¹ Akta kontroli str. 379-488 – Akta dotyczące aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu

¹² Akta kontroli str. 41-43 – Odpowiedź Starosty Nowodworskiego

niepowiadomienia trwałego zarządcy o przesunięciu terminu sporządzenia operatu szacunkowego nastąpiło „przeoczenie”. Natomiast w sytuacji nieprawidłowego obliczania daty ostateczności decyzji kontrolowany organ wyjaśnił, że „przyjęto taki sposób wyliczania prawomocności decyzji”.

Pomimo to organ kontrolujący zauważył, że w toku postępowań wszystkie strony postępowań zasadniczo na bieżąco były informowane o ich przebiegu, organ wyznaczał stronom terminy na wniesienie uwag, wniosków i zapewniał możliwość pełnego wglądu do akt sprawy. Pomimo wskazanego naruszenia art. 36 kpa, wszystkie sprawy zakończone zostały decyzjami wyczerpującymi w pełni żądania stron, bez uwag i zastrzeżeń do rozstrzygnięć w wydanych decyzjach jak i samego toku postępowania.

W związku z tym, że naruszenie ww. przepisów kpa miało charakter wyłącznie formalny i nie miało wpływu na rozstrzygnięcie decyzji, uznano je za uchybienia. Zespół kontrolujący wykonywanie zadań w powyższym zakresie ocenił pozytywnie z uchybieniami.

3. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności

Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dokonywane są na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.). W okresie objętym kontrolą Starosta przeprowadził 2 postępowania dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, zakończone decyzją ostateczną. Wszystkie te postępowania zostały objęte kontrolą¹³. W ramach przeprowadzonych czynności ustalono, że 1 postępowanie zakończone zostało decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, natomiast 1 postępowanie zakończyło się decyzją o odmowie przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności z uwagi na niespełnienie przesłanki wynikającej z ustawy, tj. nieruchomość nie była przeznaczona na cele mieszkaniowe tylko stanowiła teren ośrodka czasowego.

W zakresie poprawności stosowania przepisów kpa ustalono, że we wszystkich skontrolowanych postępowaniach¹⁴ nie dopełniono obowiązku określonego w art. 36 kpa, zgodnie z którym o każdym przypadku niezłatwienia sprawy w terminie ustalonym w myśl art. 35 kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin jej załatwienia. Ten obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku opóźnienia w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu. W trakcie prowadzenia tych spraw były wskazywane nowe terminy załatwienia sprawy, pomimo to wskazane nowe terminy nie zostały dochowane. I tak w przypadku sprawy o nr GK.6825.3.2015.AS termin załatwienia sprawy był do 31 sierpnia 2016 r. natomiast decyzja została wydana 5 października 2016 r. Natomiast w przypadku sprawy o nr GK.6825.2.2015.AS termin wyznaczony do 31 sierpnia 2016 r. nie został zachowany,

¹³ Akta kontroli str. 71-77 – Wykazy tabelaryczne sprawdzonych spraw

¹⁴ Akta kontroli str. 262-368 - Akta dotyczące przekształcenia użytkowania wieczystego

a decyzja została wydana 1 września 2016 r. Jednocześnie w aktach powyższych spraw nie stwierdzono kolejnych pism informujących o wyznaczeniu nowego terminu na załatwienie spraw na podstawie art. 36 § 1 kpa.

W ramach odpowiedzi na zadane przez zespół kontrolujący pytanie, dlaczego w powyższych postępowaniach decyzje zostały wydane po wyznaczonym terminie Starosta wyjaśnił¹⁵, „Jest to niedopatrzenie. Decyzja powinna zostać wydana 31 sierpnia 2016 r. albo przesunięty termin załatwienia postępowania. Pracownik merytoryczny był nieobecny w pracy, zwolnienie chorobowe.”

Ponadto w tych 2 postępowaniach błędnie obliczono datę ostateczności decyzji (wyjaśnienie sposobu obliczania zawarte jest w pkt 2.2). Zatem w sprawie nr GK.6825.3.2015.AS, w której potwierdzenie odbioru decyzji jest z datą 12 października 2016 r., decyzja stała się ostateczna 27 października 2016., a nie jak wynika z nadanej klauzuli ostateczności 26 października 2016 r. W sprawie nr GK.6825.2.2015.AS, w której potwierdzenie odbioru decyzji nastąpiło 15 września 2016 r., decyzja ta stała się ostateczna w dniu 30 września 2016 r., a nie 29 września 2016 r. Dodatkowo w sprawie GK.6825.2.2015.AS, dla decyzji zmieniającej potwierdzenie odbioru decyzji nastąpiło 21 października 2016 r., dlatego decyzja ta stała się ostateczna 5 listopada 2016 r., a nie 4 listopada 2016 r.

W odpowiedzi na zapytanie kontrolujących odnośnie podania przyczyny takiego nieprawidłowego obliczania dat ostateczności decyzji organ kontrolowany w piśmie z 31 października 2018 r. poinformował, że „Przyjęto taki sposób prawomocności decyzji”.

Ponadto stwierdzono, że w 1 sprawie o nr GK.6825.2.2015.AS błędnie zawiadomiono strony postępowania. W sytuacji, gdy stronami postępowania są małżonkowie, organ winien kierować korespondencję w sprawie do każdego z małżonków osobno.

W odpowiedzi na zapytanie organu kontrolującego odnośnie takiego sposobu postępowania Starosta poinformował, że: „Pisma były wysyłane wspólnie do małżonków, zgodnie z wyrokami NSA z dnia 22-06-2007 (II OSK964/06) oraz z dnia 9-12-2010 (II OSK 1862/09), a przede wszystkim z orzeczeniem NSA z 17-05-2012 z I OSK 764/11, który mówi: *„doręczenie przesyłki zaadresowanej wspólnie do obojga małżonków do rąk jednego jest skuteczne również wobec drugiego małżonka chyba, że zakwestionuje on i podważy sposób doręczenia. Żaden z małżonków nie kwestionował sposób doręczenia, ponadto po otrzymaniu decyzji, wspólnie dalej napisali wniosek o rozłożenie na raty”*.

Organ kontrolujący nie przyjął argumentacji Starosty, gdyż nadrzędnym celem etapu doręczania korespondencji w przedmiotowych sprawach jest dołożenie należytej staranności, aby zapewnić skuteczne przekazanie przesyłki każdej ze stron, a nie liczenie na to, że strony będą współpracowały i informowały się o odebranej korespondencji. Każdemu z małżonków, jako stronie postępowania, należy zagwarantować ochronę jego interesu i udział w sprawie. Wyjaśnienia dotyczące uznania przez organ kontrolujący takiego sposobu postępowania znajdują się w punkcie 1.2.

W związku z tym, że naruszenie ww. przepisów kpa miało charakter wyłącznie formalny i nie miało wpływu na rozstrzygnięcie decyzji, uznano je za uchybienia.

Zespół kontrolujący ocenił prowadzenie postępowań w tym zakresie pozytywnie

¹⁵ Akta kontroli str. 41-43 - Odpowiedź Starosty Nowodworskiego

z uchybieniami.

4. Nieruchomości niezagospodarowane

Organ kontrolowany został zobowiązany pismem z dnia 19 września 2018 r., nr NSP-II.431.2.2018.ES do przygotowania, zgodnie ze wzorem, rejestru nieruchomości niezagospodarowanych Skarbu Państwa. W przekazanym przez Starostę w dniu 24 października 2018 r. uzupełnionym zestawieniu¹⁶, zawarte były 34 działki o łącznej powierzchni 12,8314 ha.

Planowany sposób rozdysponowania działek ujętych w ww. rejestrze prezentuje się następująco:

- 16 działek przejętych od Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (po nieczynnym rozebraniu wale przeciwpowodziowym) przeznaczonych zostało do sprzedaży, w tym 5 działek do sprzedaży lub dzierżawy,
- 6 działek stanowiących skarpę na otulinie lasu zostało przeznaczonych do sprzedaży,
- 2 działki oznaczone jako użytek „tereny mieszkaniowe” przeznaczone zostały do dzierżawy lub sprzedaży,
- 1 działka po zmianie klasyfikacji użytków z drogi na pastwisko przeznaczona została do sprzedaży lub dzierżawy,
- 1 działka po PKP stanowiąca pastwisko przeznaczona została do sprzedaży lub dzierżawy,
- 1 działka stanowi cienki pasek wzdłuż drogi wojewódzkiej, z możliwością przekazania jej w drodze darowizny pod drogę wojewódzką.

Ponadto dla 5 działek stanowiących międzywale (przejętych od RZGW), dla których nie ma możliwości sprzedaży, ewentualnym sposobem zagospodarowania będzie dzierżawa.

Poza tym w przypadku działki nr 5 położonej w Stegnie, posiadającej użytek dr - droga, która jest własnością Skarbu Państwa i osób fizycznych, wycofano się z jej sprzedaży, gdyż zgodnie z wyjaśnieniami Starosty sprzedaż nieruchomości na rzecz współwłaściciela odciełaby na mapie prawny dojazd nieruchomości sąsiedniej do drogi publicznej.

W przedstawionej tabeli znajdowała się również działka nr 805, położona w Nowym Dworze Gdańskim (obręb 2), stanowiąca działkę zabudowaną budynkiem po byłej straży pożarnej. Jednocześnie w toku kontroli ustalono, że ww. działka w październiku 2018 r. (czyli w okresie już nie objętym kontrolą) została przekazana w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Inspektora Weterynarii. W związku z powyższym działka nr 805 nie stanowi już nieruchomości niezagospodarowanej.

Jednocześnie jednostka kontrolowana nie ponosi stałych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości niezagospodarowanych takich jak: podatek od nieruchomości, koszty mediów, ubezpieczenie oraz eksploatacja nieruchomości.

Mając na uwadze, że Starosta planuje sposób zagospodarowania działek dotychczas nierozdysponowanych (jednakże możliwych do zagospodarowania) i jednocześnie nie występują przypadki generowania przez te nieruchomości stałych kosztów ich utrzymania, można stwierdzić, że kontrolowany organ podejmuje w tym zakresie odpowiednie działania.

W związku z powyższym, zespół kontrolujący ocenia gospodarowanie nieruchomościami

¹⁶ Akta kontroli str. 44-56 – Rejestr nieruchomości niezagospodarowanych

w tym zakresie jako prawidłowe – ocena pozytywna.	
Stwierdzone nieprawidłowości	Brak
Ocena kontrolowanej działalności	Działalność Urzędu w zakresie przeprowadzonej kontroli ocenia się pozytywnie z uchybieniami
Zalecenia/Wnioski Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, na podstawie art. 46 ust. 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zalecam: przestrzeganie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, ze szczególnym zwróceniem uwagi na: wypełnianie obowiązku, o którym mowa w art. 36 kpa, sposób obliczania terminów określony w art. 57 kpa oraz prawidłowe dostarczanie korespondencji stronom postępowania, w szczególności konieczność adresowania pism odrębnie do każdej strony, w tym do każdego z małżonków z osobna. Na podstawie art. 49 w zw. z art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej proszę o przedstawienie, w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania niniejszego dokumentu: informacji o sposobie wykonania zaleceń, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków lub o przyczynach ich niewykorzystania. Proszę także o przesłanie dokumentów potwierdzających wykonanie zaleceń.	

Z poważaniem

Wojewoda Pomorski

Dariusz Drelich

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP27032085

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

Identyfikator adresata: starostwoNDG

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Identyfikator nadawcy: bntc34p17l

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2019-03-14T12:43:50.268

Data wytworzenia poświadczenia: 2019-03-14T12:43:50.268

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK39392291

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 39392291

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-e545305ce8c954d1bc0117fb82f19aa9 :

referencja ID-39f9eca37f8d39d6635cbf63c177914e : epismo%20przewodnie.xml

referencja : #xades-id-69e4d67b205a2119f6fc461a5dfefd81

14.03.2019

Joanna JST