



Olsztyn, 14 sierpnia 2024 r.

WIN-III.431.1.2024.IP

**Pan
Edward Żuralski
Starosta Nowomiejski
(e-PUAP)**

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

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim, Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, NIP: 8771315763, REGON: 871124242. W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Pan Edward Żuralski – Starosta Nowomiejski w okresie od dnia 06.05.2024 r. i obecnie.
2. Pan Andrzej Ochlak – Starosta Nowomiejski w okresie od dnia 22.11.2018 r. do dnia 23.02.2023 r., następnie w okresie od dnia 09.03.2023 r. do dnia 06.05.2024 r.
3. Pan Jerzy Czaplński - Wicestarosta Nowomiejski w okresie od dnia 22.11.2018 r. do dnia 09.03.2023 r., następnie w okresie od dnia 09.03.2023 r. do dnia 06.05.2024 r.
4. Pan Krzysztof Grześkiewicz – Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości w okresie od 01.10.1999 r. do dnia kontroli.
5. Pani Katarzyna Osmańska - inspektor w Wydziale Geodezji i Nieruchomości w okresie od 01.08.2019 r. do dnia kontroli.
6. Pani Sylwia Fanslau- Inspektor w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, wykonująca zastępstwo/udział przy gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa od dnia 30.09.2022 r. do dnia kontroli.
7. Pani Jolanta Domzalska - Inspektor ds. kontroli dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, wykonująca zastępstwo przy gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa od dnia 01.07.2007 r. do dnia kontroli.
8. Pani Jolanta Haska Inspektor w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, wykonująca zastępstwo przy gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa od dnia 01.10.2020 r. do dnia 31.07.2022 r.

(akta kontroli: załącznik pn. Informacje o jednostce kontrolowanej, 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. Ilona Pieśniak – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 86/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego;
2. Małgorzata Jackiewicz – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 85/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
3. Emilia Konieczna – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 34/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;

na podstawie pisemnych, imiennych upoważnień do kontroli odpowiednio nr: FK-IV.0030.214.2024, FK-IV.0030.213.2024, FK-IV.0030.215.2024 z dnia 20 marca 2024 r. wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli: 3 załączniki pn. upoważnienie do kontroli*).

Termin kontroli od dnia 28 marca 2024 r. do dnia 31.05 2024 r. w tym 28 marca 2024 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni, czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego. Kontrolę przeprowadzono na oryginałach dokumentów przekazanych protokolarnie przez jednostkę kontrolowaną w dniu rozpoczęcia kontroli w jednostce kontrolowanej tj. w dniu 28 marca 2024 r. W dniach 10 i 28 maja 2024 r. zwrócono się do jednostki kontrolowanej o złożenie pisemnych wyjaśnień do kontrolowanych zagadnień oraz przesłanie stosownych dokumentów. Odpowiednio w dniach 20 i 31 maja 2024 r. otrzymano pisemne odpowiedzi w żądanym zakresie.

(akta kontroli: załączniki pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r., Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pismo z 28.05.2024 r.).

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 1/2024.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Starostę Nowomiejskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm., zwana dalej jako ugn), 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 2021 r. do dnia 31 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 190), w związku z art. 23 ugn 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 2024 r. poz. 311, zwana dalej jako „specustawa drogowa”).

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

Poniżej przedstawia się wyniki przeprowadzonej kontroli w poszczególnych zagadnieniach.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest przy wykorzystaniu programu MIENIE.

Przepis art. 23 ust. 1c ugn zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania. Są to: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnia 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 opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontroli ewidencjonowania podlegał cały zasób nieruchomości Skarbu Państwa z powiatu nowomiejskiego, obejmujący tereny pięciu gmin: Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie, Gmina Nowe Miasto Lubawskie, Gmina Kurzętnik, Gmina Grodziczno, Gmina Biskupiec. 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 ugn).

Według danych z ewidencji nieruchomości, na dzień 31 grudnia 2023 r., na terenie powiatu nowomiejskiego, Skarb Państwa był właścicielem 943 działek o łącznej powierzchni 476,2721 ha, w tym:

- w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa było 246 działek o łącznej powierzchni 39,4283 ha, (w tym 174 działki stanowią ewidencjonowane działki po wygaszeniu trwałego zarządu GDDKiA tzw. starodroża drogi krajowej nr 15),
- w trwałym zarządzie – 283 działek o łącznej powierzchni 199,2149 ha,
- w użytkowaniu wieczystym – 392 działek o łącznej powierzchni 203,7068 ha,
- w dzierżawie – 2 działki o łącznej powierzchni 10,9996 ha,
- w najmie – 0 działek
- w innej formie (w użyczeniu) – 20 działek o łącznej powierzchni 22,9225 ha.

Powyższe dane są zgodne z danymi wykazanymi w rocznym sprawozdaniu Starosty Nowomiejskiego za 2023 r., z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, przedłożonego Wojewodzie zgodnie z art. 23 ust. 1a ugn.

(akta kontroli – tabele do kontroli załączniki nr (1.1) i (1.2) pn: Ewidencjonowanie i Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa).

W wyniku kontroli ustalono, że:

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

Zespół kontrolny stwierdza, że nieruchomości zasobu Skarbu Państwa są ewidencjonowane pod kątem wszystkich wymaganych ustawowo informacji.

W wyniku analizy zestawień ewidencjonowanych nieruchomości Skarbu Państwa *(akta kontroli – tabele do kontroli (1.2) załączniki pn. - Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu*

Państwa) oraz wyjaśnień Starosty (akta kontroli załączniki pn. – Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego z dnia 17.05.2024 r.) zespół kontrolny ustalił, że:

- 1) zidentyfikowano co najmniej 14 działek stanowiących tereny rolne, których charakter rolny winien być ustalony na datę 30.06.2000 r. – celem ewentualnego uregulowania stanu prawnego w trybie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 2) zidentyfikowano co najmniej 175 działek stanowiących tereny drogowe (w tym 1 działka o charakterze gminnym, pozostałe 174 stanowią starodroża drogi krajowej nr 15), których stan prawny winien być uregulowany z mocy prawa, bądź wyjaśniony i uzgodniony z właściwym zarządcą drogi, celem wyeliminowania tego rodzaju działek z zasobu Skarbu Państwa.

Zgodnie z wyjaśnieniami jednostki kontrolowanej, 174 działki stanowiące starodroża drogi krajowej nr 15, z mocy ustawy o drogach publicznych (art. 10 ust. 5) z dniem oddania do użytkowania nowo wybudowanej obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego leżącej w ciągu drogi krajowej nr 15 tj. z dniem 14 grudnia 2022 r. zostały zaliczone do kategorii drogi wojewódzkiej. Na wniosek GDDKiA w roku 2023 wygaszono trwały zarząd, po czym sporządzono protokoły przekazania, a otrzymaną dokumentację księgową przekazano do Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Wg stanu na ostatni dzień kontroli, działki nadal są ewidencjonowane w zasobie Skarbu Państwa. Województwo Warmińsko-Mazurskie, jako nowy właściciel nieruchomości drogowych nie ujawnił dotychczas swojego prawa własności w księgach wieczystych i ewidencji gruntów.

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

W ocenie kontrolujących zadanie Starosty, jakim jest ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa, wykonywane jest przez Starostę Nowomiejskiego 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 z uwagi na swój charakter rolny i drogowy winny stać własnością poszczególnych gmin bądź powiatu.

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli uchybień jest naruszenie przepisu art. 21 ugn.

Skutkiem powyższych uchybień jest posiadanie w zasobie Skarbu Państwa nieruchomości, które winny być wyeliminowane z zasobu z mocy prawa, bądź poprzez czynności podjęte w porozumieniu z jednostką gminną bądź wojewódzką. Powyższe uchybienia narażają Skarb Państwa na ewentualne koszty związane z utrzymaniem tych nieruchomości, a także wpływają na prawidłowe i racjonalne gospodarowanie przez Starostę nieruchomościami Skarbu Państwa.

Osobą odpowiedzialną za opisane uchybienia jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

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

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r. Starosta Nowomiejski wydał 126 decyzji administracyjnych w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego na realizację inwestycji drogowych, w oparciu o decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (dalej jako „decyzja ZRID”).

Kontroli poddano 31 spraw, co stanowiło ok 30 % dokumentacji, z wyłączeniem spraw, które były przedmiotem kontroli Wojewody w ramach nadzoru instancyjnego (*akta kontroli – tabele do kontroli (2) załącznik pn.: Wykaz spraw za okres: 01.01.2021 r. – 31.12.2023 r., dotyczących ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości nabyte na cele publiczne w trybie ustaw o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji*).

Przedmiotem kontroli była zgodność prowadzonych postępowań z przepisami ugn, specustawy drogowej oraz ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej jako „kpa”).

W przypadku decyzji ZRID bez rygoru natychmiastowej wykonalności, termin na wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, określa art. 12 ust. 4b specustawy drogowej, tj. 30 dni od dnia, w którym decyzja ZRID stała się ostateczna. W przypadku decyzji ZRID, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, termin na wydanie decyzji ustalającej odszkodowanie określa art. 12 ust. 4g specustawy drogowej, tj. 60 dni od dnia nadania tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

W kontrolowanym okresie Starosta Nowomiejski wydał 14 decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności oraz 1 decyzję ZRID bez rygoru natychmiastowej wykonalności. Decyzje te były podstawą wszczęcia 133 postępowań w sprawie ustalenia odszkodowań, w tym 126 zakończonych, 7 w toku wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

Badanie terminowości kontrolowanych spraw wykazało, że w przypadku decyzji z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności, wszczęcie postępowań następowało w terminie od 1 miesiąca do ok 2 miesięcy po wydaniu decyzji ZRID, natomiast w przypadku decyzji ZRID bez rygoru, wszczęcie postępowań nastąpiło niezwłocznie w następnym dniu po dacie ostateczności decyzji ZRID. W znacznej większości postępowania trwały od 3 miesięcy do 4 miesięcy od dnia wszczęcia do dnia wydania decyzji, w pojedynczych przypadkach od 5 miesięcy do 8 miesięcy. Czas trwania postępowań uzależniony był od złożoności sprawy. Organ stosował zasadę przedłużenia postępowań zgodnie z art. 36 § 1 kpa. Główną przyczyną przedłużania postępowań było oczekiwanie na opinię biegłego w zakresie wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę ustalenia wysokości odszkodowań, bądź konieczność ustalenia stanu prawnego nieruchomości, bądź ustalenie wysokości wierzytelności hipotecznych ciążących na nieruchomościach. Organ każdorazowo wywiązywał się z wyznaczanych przez siebie terminów załatwienia spraw.

Na podstawie kontroli stwierdzono, że we wszystkich postępowaniach Starosta Nowomiejski wydawał decyzje odszkodowawcze w oparciu o aktualny operat szacunkowy, spełniający wymagania ugn i ówczesnego rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555). Opinie o wartości nieruchomości uzyskiwał poprzez powołanie biegłego rzeczoznawcy majątkowego w myśl przepisu art. 84 kpa. Przed wydaniem decyzji strony każdorazowo miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym, zgłaszania uwag, zastrzeżeń bądź innych dowodów mających znaczenie w sprawie. Uwagi zgłaszane w toku postępowania były na bieżąco wyjaśniane w oparciu o stanowisko biegłego. Akta sprawy czytelne, uporządkowane chronologicznie, zawierały oryginały bądź kserokopie wymaganych dokumentów, notatki służbowe pracownika prowadzącego sprawę, wyjaśniające istotny dla sprawy stan faktyczny. W przypadkach nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, właściwie stosowano procedurę art. 49 kpa, w zakresie obwieszczenia zawiadomień o toczących się postępowaniach, podejmowanych czynnościach w toku i wydanych decyzjach. Stwierdza się także prawidłowe ustalanie odszkodowań do depozytu sądowego w myśl art. 118a ust. 3 ugn w przypadkach, o których mowa w art. 113 ust. 7 ugn.

W przypadku przyznania powiększonego odszkodowania o 5% wartości nieruchomości, organ właściwie wskazywał przyznanie tzw. „ bonusu ” w odrębnym punkcie rozstrzygnięcia decyzji, w aktach sprawy posiadał dokumenty świadczące o spełnieniu warunków do przyznania powiększonej kwoty odszkodowania. Uzasadnienia decyzji każdorazowo zawierały informację nt. spełnienia bądź niespełnienia warunków przyznania powiększonego odszkodowania o 5% wartości nieruchomości. Organ dysponował pełnym materiałem dowodowym tj. kopią zwrotnego potwierdzenia odbioru zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID przez właściciela bądź kopią ostatecznej decyzji ZRID (w przypadku braku rygору natychmiastowej wykonalności). Organ podejmował z urzędu czynności tj. pisemnie występował zarówno do inwestora jak i właścicieli z zapytaniem czy nastąpiło wydanie przejętych z mocy prawa nieruchomości pod realizację inwestycji drogowych oraz konieczności przedłożenia stosownego dokumentu na udowodnienie tego faktu. Każdorazowo ustalano termin objęcia terenu przez wykonawcę inwestycji bądź jego nieobjęcia, co w przypadku jednej inwestycji drogowej uprawniało organ do powiększenia odszkodowania o 5%, pomimo braku dokumentów świadczących o woli wydania nieruchomości przez uprzednich właścicieli.

W pojedynczych przypadkach organ stosował przepis art. 12 ust. 7 specustawy drogowej tj. w przypadku zrzeczenia się części odszkodowania przez jednostkę Skarbu Państwa, organ kontrolowany prawidłowo orzekał w decyzjach o obniżeniu ustalonego odszkodowania o zrzeczoną część. W aktach sprawy znajdowały się wymagane w tym zakresie dokumenty.

Kontrola wykazała, że w sytuacji, gdy nieruchomość obciążona była ograniczonym prawem rzeczowym, mającym wpływ na wartość nieruchomości, organ prawidłowo zastosował art. 12 ust. 4f specustawy drogowej, w zakresie uznania za stronę podmiot, któremu przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe oraz ustalił wysokość odszkodowania za wygaszenie tego prawa.

Zespół kontrolny stwierdził również przestrzeganie art. 18 ust. 1c specustawy drogowej, w zakresie zaliczenia odszkodowania na rzecz wierzyciela z tytułu wygaśnięcia hipoteki. W niniejszych przypadkach organ kontrolowany prawidłowo uznał wierzyciela hipotecznego za stronę postępowania i zawiadamiał go o każdym etapie toczącego się postępowania. Prawidłowo również zwracał się do wierzyciela z prośbą o podanie informacji o aktualnej wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką, a następnie ustalał odszkodowania na jego rzecz.

Zespół kontrolny stwierdza nw. nieprawidłowości wyłącznie w dwóch kontrolowanych sprawach:

1. W przypadku sprawy GK.6821.1.29.2022 - stwierdza się naruszenie zasady wyrażonej w art. 9 i 10 kpa w związku z art. 12 ust. 4f specustawy drogowej, poprzez niezapewnienie udziału w postępowaniu spółce ENERGA-OPERATOR S.A., której przysługiwało do przejmowanej nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (służebności przesyłu). W kontrolowanym przypadku organ nie ustalił (za pośrednictwem powołanego w sprawie rzeczoznawcy majątkowego) czy i w jakiej wysokości ograniczone prawo rzeczowe wpływa na wartość nieruchomości. Spółce przysługiwało prawo do czynnego udziału w postępowaniu, w tym możliwość zapoznania się z aktami sprawy m.in. z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości, tym samym możliwość zgłoszenia ewentualnych uwag w celu ochrony swoich praw majątkowych. Osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości bez wątplenia stanowią strony postępowań odszkodowawczych w rozumieniu zasady wyrażonej w art. 28 kpa. Roszczenie o ustalenie odszkodowania z tytułu wygaszenia ograniczonych praw rzeczowych stanowi interes prawny tych osób. Tym samym winny brać udział w postępowaniu od jego wszczęcia po decyzyjne zakończenie.
2. W przypadku sprawy GK.6821.1.21.2022 - stwierdza się naruszenie zasady wyrażonej w art. 105 § 1 kpa, poprzez brak wydania decyzji o umorzeniu postępowania w części, z uwagi na bezprzedmiotowość prowadzonego postępowania wobec wierzycieli hipotecznych. Organ w kontrolowanym wypadku zastosował pisemnie zawiadomienie do wierzycieli hipotecznych o utracie przez nich statusu strony postępowania, wyłączając te podmioty z dalszego uczestnictwa w postępowaniu.

Zdaniem zespołu kontrolnego, niedopuszczalne jest załatwienie sprawy poprzez pisemne zawiadomienie o utracie statusu strony postępowania. Każdy przypadek bezprzedmiotowości winien być stwierdzony decyzją o umorzeniu postępowania w całości bądź w części. W orzecznictwie przyjmuje się, że bezprzedmiotowość postępowania ma miejsce wówczas, gdy brak jest podstaw prawnych do rozpoznawania sprawy w drodze postępowania administracyjnego, gdy brak jest któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, skutkiem, czego nie jest możliwe załatwienie sprawy poprzez rozstrzygnięcie, co do istoty. Przyczyna bezprzedmiotowości może istnieć

zarówno przed wszczęciem postępowania, jak pojawić się po jego wszczęciu, a przed jego zakończeniem. W każdym z tych przypadków stwierdzenie bezprzedmiotowości, na jakimkolwiek etapie postępowania, obliguje organ do zakończenia postępowania w sposób formalny, a nie merytoryczny (wyrok WSA w Gdańsku z 28 listopada 2012 r., II SA/Gd 337/12, LEX nr 1248756).

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

Przyczyną stwierdzonych nieprawidłowości było naruszenie przepisów proceduralnych, tj. nieustalenie pełnego kręgu stron postępowania w myśl art. 28 kpa a także niedopełnienie obowiązków wynikających z art. 9, 10 kpa oraz art. 105 §1 kpa. Organ dopuścił się naruszenia przepisów materialnych w zakresie art. 12 ust. 4f specustawy drogowej.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było uniemożliwienie stronie postępowania skorzystania z jej uprawnień do czynnego udziału w postępowaniu i ochrony swoich spraw majątkowych, w tym także nieustalenie wpływu ograniczonego prawa rzeczowego na wartości nieruchomości, co mogło mieć przełożenie na wysokość ustalonego odszkodowania na rzecz właściciela oraz ewentualne pozbawienie uprawnionej jednostki do uzyskania odszkodowania z tytułu wygaszenia ograniczonego prawa rzeczowego. Brak decyzyjnego umorzenia postępowania wobec wierzycieli hipotecznych nie wyłączyło tych podmiotów z dalszego udziału w postępowaniu, w tym otrzymania decyzji rozstrzygającej o wysokości odszkodowania.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

(Skany dokumentów na podstawie których stwierdzono nieprawidłowości stanowi załącznik pn: nieprawidłowości odszkodowania).

Sprzedaż nieruchomości.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie.

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r. zawarto jedną umowę sprzedaży dwóch nieruchomości (dwie działki ewidencyjne), stanowiących własność Skarbu Państwa (*akta kontroli – tabele do kontroli Załącznik nr 3*).

Sprzedaż nastąpiła w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego (art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn). Dokumentacja uporządkowana, prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek strony zainteresowanej kupnem, dokumenty ewidencyjne i odpisy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla zbywanych nieruchomości, informacje dotyczące przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualne operaty szacunkowe, zarządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości

z zasobu, wykaz zbywanych nieruchomości, protokół z rokowań, akt notarialny, zawiadomienia z ksiąg wieczystych o wykreśleniu Skarbu Państwa z działu II.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn 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 sprzedaży w kontrolowanym okresie sporządzono wykaz nieruchomości, który podano do publicznej wiadomości na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim, w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Nowym Mieście Lubawskim (<https://bip.powiat-nowomiejski.pl/>), a także w Gazecie Nowomiejskiej. Ponadto wykaz został przekazany Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w celu zamieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Zatem zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn spełnione zostały wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Jak wynika z treści art. 35 ust. 2 ugn 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 wydzierżawienia lub wynajęcia. Oprócz tego należy podać termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ugn. W przypadku sprzedaży niezbędne jest też podanie ceny nieruchomości. W wyniku kontroli stwierdzono, że wykaz sporządzony dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zawierał wszystkie wymagane elementy.

Stwierdza się również, że Starosta Nowomiejski zgodnie z art. 23 ust. 4 ugn, przekazał Wojewodzie informację o zawartej umowie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Kwota Skarbu Państwa uzyskana ze sprzedaży nieruchomości w kontrolowanym okresie wyniosła 9900,00 zł. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży wyniosł 700,00 zł.

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

Zamiana i darowizna

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano zamiany, darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Zespół kontrolny odstąpił od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załączniki pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.).

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste. Zespół kontrolny odstąpił od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załączniki pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.).

Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwałe zarząd i jego wygaszenie.

Kontrolą objęto wszystkie sprawy z tego zakresu. W badanym okresie wszczęto łącznie 13 postępowań dotyczących ustanawiania (1 sprawa) lub wygaszania prawa trwałego zarządu (12 spraw) jednostkom organizacyjnym *(akta kontroli – załącznik nr 6 do programu kontroli)*.

Podstawę materialnoprawną postępowania w zakresie ustanowienia prawa trwałego zarządu stanowił przepis art. 38a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.) oraz art. 83 ust. 3 ugn. Sprawa dotyczyła stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez GDDKiA prawa trwałego zarządu do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zarządzanej przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łława, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej (bez obowiązku uiszczania opłat).

Podstawę materialnoprawną postępowania w zakresie wygaszenia trwałego zarządu stanowił przepis art. 47 ugn. W kontrolowanym okresie Starosta Nowomiejski wydał łącznie 13 decyzji o wygaszeniu prawa trwałego zarządu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Wygaszenie trwałego zarządu następowało na wniosek tej jednostki, z uwagi na fakt, iż z dniem oddania do użytkowania nowo wybudowanej obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego leżącej w ciągu drogi krajowej nr 15, tj. z dniem 14.12.2022 r., dotychczasowy przebieg drogi krajowej nr 15 został zaliczony do kategorii drogi wojewódzkiej. W tych przypadkach w stosunku do GDDKiA nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody organu nadzorującego jednostkę organizacyjną na wygaszenie trwałego zarządu, jak również badania możliwości zagospodarowania nieruchomości przed wydaniem decyzji wygaszającej trwały zarząd. W każdym przypadku wygaszenie trwałego zarządu nastąpiło w drodze decyzji wydanej w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku.

W toku kontroli ustalono, że we wszystkich sprawach Starosta dopełnił obowiązku powiadamiania stron o wszczęciu postępowań w sprawie ustanowienia lub wygaszenia

trwałego zarządu oraz umożliwienia zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, o których mowa w art. 61 § 4 i art. 10 § 1 kpa. W aktach każdej z kontrolowanych spraw dotyczących wygaszania trwałego zarządu znajduje się protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w art. 45 ust. 3 ugn, z wyłączeniem sprawy, w której stwierdzenie nabycia prawa trwałego zarządu nastąpiło z mocy prawa.

W kontrolowanym zagadnieniu nie stwierdzono nieprawidłowości bądź uchybień. Sprawy prowadzone były bez zbędnej zwłoki, a ich dokumentacja nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym. Tryb załatwiania spraw pod względem formalnym nie budził zastrzeżeń zespołu kontrolującego.

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

Zagospodarowanie oraz udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie.

W okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana nie oddawała w dzierżawę, najem czy użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa. Zespół kontrolny odstąpił od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załączniki pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 20.05.2024 r.)

Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W okresie objętym kontrolą, jednostka kontrolna nie dokonywała zabezpieczeń nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu nowomiejskiego nie znajdują się nieruchomości wymagające dokonywania czynności związanych z ich zabezpieczaniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. W zasobie nie znajdują się nieruchomości zabudowane, będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa. Zespół kontrolny odstąpił od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – tabele do kontroli załącznik nr 7.2 pn.: Nieruchomości SP zabudowane budynkami stanowiącymi własność SP i załącznik pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.)

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

- **Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ugn, 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 opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji dot. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego wykazanej w tabelach pt. „Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego”.
(akta kontroli – Załącznik nr 9.1 do programu kontroli)

Ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie powiatu nowomiejskiego, na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 392 o łącznej powierzchni 203,7068 ha, w tym 127 działek znajdowało się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, od których pobierane są opłaty roczne. Zwolnionych z opłat jest 265 działek. Z analizy dokumentów wynika, że zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w użytkowanie wieczyste PKP PLK S.A. i Gminy Miasto Nowe Miasto Lubawskie *(akta kontroli – tabele do kontroli załącznik nr 1.1, 1.3, 9.1 „Ewidencjonowanie, Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego”).*

W kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację dla 52 działek (24 działek w 2021 r., 2 działek w 2022 r., 26 działek w 2023 r.).

Organ kontrolowany wyjaśnił, że zgodnie z zaleceniami audytora, podstawowym kryterium doboru nieruchomości do aktualizacji opłat z tego tytułu była analiza uzyskania przychodu z tytułu zwiększenia opłat w porównaniu do kosztów operatów szacunkowych i data wykonania poprzedniej aktualizacji *(akta kontroli- załącznik pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.)*.

Biorąc pod uwagę ilość posiadanych środków finansowych, plan i zalecenia Wojewody, jednostka kontrolowana dokonała aktualizacji opłat następująco:

- w 2021 r. zaktualizowano opłaty z lat: 2012, 2013, 2015, 2016, 2017;
- w 2022 r. zaktualizowano opłaty z roku 2016;
- w 2023 r. zaktualizowano opłaty z lat: 2013, 2014, 2016, 2017.

Jednostka kontrolowana odstąpiła od zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie analizy nieruchomości do ustalenia wzrostu wartości cen nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego ze względu na zbyt duże koszty (30-40% ceny operatu).

Przyjmując stan aktualizacji na dzień 31 grudnia 2023 r., na podstawie zestawień nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste *(akta kontroli – tabele do kontroli załącznik nr 1.3, 9.1 „Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste”, „Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego”)*, zespół kontrolujący ustalił, że najstarszą datą niezaktualizowanych opłat jest 2004 r. – dotyczy 4 działek. Przyczyną niezaktualizowania opłat, jest mała powierzchnia działek, a co za tym idzie niska opłata. Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty, pomimo wytypowania ich do aktualizacji, zdecydowano,

że w pierwszej kolejności zostaną zaktualizowane opłaty za działki, które przyniosą wyższy dochód. Aktualizacja tych opłat została zaplanowana na 2024 r.

Łączna ilość działek wymagających dokonania aktualizacji opłat wynosi 75 (w tym 3 działki, których aktualizację przeprowadzono w 2020 r.), co stanowi 59 % wszystkich działek w odpłatnym użytkowaniu wieczystym.

Z wyjaśnień Starosty wynika, że odstąpienie od aktualizacji opłat rocznych w stosunku do pozostałych działek podyktowane było małą powierzchnią i wartością nieruchomości - koszty sporządzenia operatów znacznie przewyższałyby kwotę ustalonej opłaty i z pewnością nie przyniosłyby wzrostu dochodów tylko straty. W roku 2022 nie przeprowadzono aktualizacji, gdyż środki finansowe przyznane na ten cel zostały wykorzystane na sporządzenie operatów szacunkowych do celu ustalenia odszkodowań za wyłączone nieruchomości, a także z uwagi na prowadzenie tych spraw przez jednego tylko pracownika (*akta kontroli- załącznik pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.*).

Na podstawie kontrolowanych akt ustalono, że pisma – wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, skierowane do użytkowników wieczystych zawierały: informację o wartości nieruchomości, sposób obliczenia nowej wysokości opłaty, informację o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, pouczenie o przysługującym prawie zakwestionowania wypowiedzenia – tj. do złożenia wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia. Wypowiedzenia zawierały wszystkie wymagane elementy określone w art. 78 ust. 1 ugn.

Kwoty zaktualizowanych opłat były właściwie ustalane na podstawie obowiązującej stawki procentowej od wartości rynkowej danej nieruchomości określonej w aktualnym operacie szacunkowym. Operaty szacunkowe, będące podstawowym dowodem w sprawie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, nie budzą zastrzeżeń. Wypowiedzenia były właściwie doręczane użytkownikom wieczystym (oprócz jednego przypadku). Z ustaleń zespołu kontrolnego wynika, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa uiszczane są w około 95 % w terminie, w przypadku zaległości podejmowane są działania zmierzające do ich wyegzekwowania (wysyłanie wezwania do zapłaty, składanie pozwu sądowego o nakaz zapłaty i wnioski o egzekucje komornicze).

W 8 przypadkach użytkownicy wieczystości, po otrzymaniu wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, złożyli wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości, w tym w 1 sprawie Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Elblągu postanowieniem z 03.10.2022 r. orzekło, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obowiązuje w dotychczasowej wysokości wskutek niedoręczenia użytkownikom wieczystym aktualizacji opłaty rocznej przed upływem 31.12.2021 r., w 1 sprawie wniosek został oddalony, w 1 sprawie Kolegium utrzymało ustaloną przez Starostę opłatę. W 4 przypadkach Kolegium zawiesiło postępowanie w sprawie o ustalenie, że aktualizacja

opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona (nadal nie są rozpatrzone), w 1 sprawie Kolegium orzeczeniem z 09.10.2023 r. ustaliło od 01.01.2023 r. nową opłatę roczną.

Stosownie do art. 77 ust. 2a ugn, w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

W 22 przypadkach nastąpił, co najmniej dwukrotny wzrost wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do dotychczasowej opłaty.

W okresie objętym kontrolą, wystąpił jeden przypadek, w którym nie przeprowadzono aktualizacji opłat z uwagi na spadek wartości nieruchomości.

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 75 153,79 zł przed aktualizacją do kwoty 220 855,80 zł po aktualizacji, co oznacza wzrost dochodów Skarbu Państwa na poziomie prawie trzykrotnym. Łącznie zlecono wykonanie 32 operatów szacunkowych, na podstawie których przeprowadzono aktualizację w kontrolowanym okresie, a koszty ich sporządzenia wyniosły 14 250 zł.

- **Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu**

W myśl art. 87 ust. 1 ugn, 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.

Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 283 o łącznej powierzchni 199,2149 ha, w tym liczba zwolnionych z opłat wynosiła 274 działek. Odpłatny trwały zarząd dotyczy 6 jednostek organizacyjnych, łącznie opłaty dotyczą 9 działek (6 nieruchomości). Zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie (*akta kontroli – tabele do kontroli załącznik nr 1.1, 1.2, 9.2, pn.: Ewidencjonowanie, Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, Aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu*).

W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono żadnej aktualizacji opłat. Natomiast ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu organ kontrolowany dokonał w 2019 r. w stosunku do 4 działek (3 nieruchomości). Nie dokonano aktualizacji dla 2 nieruchomości

zabudowanych (2 nieruchomości) ze względu na duże koszty sporządzenia operatów (akta kontroli- załącznik pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.).

Główną przyczyną niedokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu było to, że jest ona mało racjonalna ze względu na fakt, że w przypadku podwyżki opłaty, część jednostek korzysta z udzielonych 90 % bonifikaty (akta kontroli- załącznik pn. Odpowiedź Starosty Nowomiejskiego na pytania z 10.05.2024 r.).

Na podstawie ustaleń kontrolujących, biorąc pod uwagę ostatnią aktualizację tj. 2011 r. i 2019 r., wynika, że na dzień 31.12.2023 r. wszystkie opłaty z tytułu trwałego zarządu powinny podlegać aktualizacji.

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

Za nieprawidłowość należy uznać niedostateczną ilość dokonanych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz niezaktualizowanie opłat z tytułu trwałego zarządu w kontrolowanych latach. Brak udokumentowanego potwierdzenia, że aktualizacja z tego tytułu jest mało racjonalna, a także brak analizy rynku zachowania cen, nie pozwala ocenić zasadności odstąpienia przez organ kontrolowany od aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu z zachowaniem zasady wyrażonej w art. 87 ust. 1 ugn oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego z zachowaniem zasady wyrażonej w art. 77 ust. 1 ugn. Przyczyną nieprawidłowości polegających na niedokonaniu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do wszystkich nieruchomości wymagających jej przeprowadzenia było niezastosowanie się do przepisu art. 77 ust. 1 ugn, wskazującego na konieczność dokonania aktualizacji wysokości opłaty w sytuacji, w przypadku gdy wartość nieruchomości uległa zmianie oraz niestaranne planowanie tych aktualizacji. Skutkiem powstałych nieprawidłowości jest wysokość opłat nieadekwatna do wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i w konsekwencji zmniejszone wpływy odprowadzane do budżetu Państwa. Nie do oszacowania są utracone dochody Skarbu Państwa wynikające z braku systematycznej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Przyczyną powstałych nieprawidłowości jest naruszenie zasady wyrażonej w art. 87 ust. 1 ugn i w art. 77 ust. 1 ugn. Za przyczynę ustalonego stanu należy uznać także niedostateczne planowanie aktualizacji opłat.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości są niedokonane aktualizacje, co przekłada się na niższe wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego, stanowiące dochód budżetu Państwa.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

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

Zgodnie z art. 112 ugn przepisy rozdziału 4 – Wywłaszczanie nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 122a, art. 124 ust. 1b, art. 124b, art. 125 i art. 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Na podstawie analizy dokumentów ustalono, co następuje:

W badanym okresie do Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim wpłynęło 18 wniosków w sprawach wywłaszczeń (11 wniosków w 2021 r., 6 w 2022 r. i 1 w 2023 r.), w tym dwa wnioski zostały wycofane przed wystosowaniem zawiadomień o wszczęciu postępowań (w jednym przypadku zmieniono podstawę prawną żądania, w drugim przypadku wniosek został wycofany z uwagi na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości). Procedowane wnioski dotyczyły ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości w celu zrealizowania inwestycji celu publicznego w trybie art. 124 ugn (9 postępowań w 2021 r., 4 postępowania w 2022 r.), udostępnienia nieruchomości w trybie art. 124b ugn (6 postępowań w 2021 r., 1 postępowanie w 2022 r.) oraz wywłaszczenia nieruchomości na realizację celu publicznego w trybie art. 115 ugn (1 postępowanie w 2023 r.). Ponadto złożonych zostało 8 wniosków o wydanie decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1a ugn, po decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (*akta kontroli – załącznik nr 10 do programu kontroli*).

W rozpatrywanych na podstawie art. 124 ugn sprawach, 12 postępowań zakończyło się wydaniem decyzji ograniczających sposób korzystania z nieruchomości, zaś w 1 przypadku wniosek został wycofany. Natomiast w sprawach rozpatrywanych na podstawie art. 124 ust. 1a ugn wydano 7 decyzji zezwalających na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności, a 1 wniosek został wycofany.

W sprawach rozpatrywanych w trybie art. 124b ugn, 6 postępowań zakończyło się wydaniem decyzji zobowiązujących posiadaczy nieruchomości do ich udostępnienia, z czego 5 decyzjom nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, zaś 1 postępowanie na wniosek inwestora zostało umorzone.

Po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kurzętnik o wywłaszczenie nieruchomości na podstawie art.

115 ugn, Starosta Nowomiejski wydał decyzję o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego w tej sprawie wobec braku przesłanek do jego wszczęcia.

Kontrolą objęto 20 spraw. W przypadku 2 postępowań (sprawy oznaczone numerami: GK.6853.2.2021 i GK.6853.4.2021) były przedmiotem prowadzonych przez Wojewodę postępowań odwoławczych, które zakończyły się wydaniem ostatecznych decyzji, zaś w 1 przypadku wniosek został wycofany przed rozpoczęciem jego procedowania, w związku z czym odstąpiono od kontroli tych spraw.

Kontrola wykazała, że przed wydaniem decyzji Starosta Nowomiejski analizuje wnioski inicjujące postępowania pod względem formalnym, zaś w przypadku wątpliwości uzupełnia brakujące informacje, oceniając pełen materiał dowodowy. Orzeczenia wydawane są zgodnie z treścią wniosków, co szczególnie istotne jest w przypadkach żądania w jednym wniosku wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (art. 124 ugn) z jednoczesnym żądaniem wydania zezwolenia na niezwłoczne zajęcie gruntu (art. 124 ust.1a ugn) oraz udostępnienia nieruchomości w trybie art. 124b ugn. Decyzje Starosty zawierają pełne dane o nieruchomościach, w tym ich stan własności, zgodnie z ewidencją gruntów i zapisami ksiąg wieczystych. W sposób precyzyjny określone są parametry ograniczenia nieruchomości, zgodnie z treścią wniosku.

Kontrola wykazała jednocześnie, że spośród 20 spraw objętych kontrolą w 4 przypadkach nie były zachowane procedury wynikające z przepisów prawa materialnego, bądź dopatrzone się nieprawidłowości formalnoprawnych.

Na podstawie akt kontroli zespół kontrolny stwierdził nw. nieprawidłowości:

- 1) W sprawie GG.6853.8.2021 stwierdzono brak uzasadnienia w decyzji oraz brak materiału dowodowego potwierdzającego poddanie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 ze zm., dalej jako „ustawa szerokopasmowa”).

Obowiązkiem organu wydającego decyzję na podstawie art. 124 ust. 1 i ust. 1b ugn 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, ponieważ decyzja wydawana w oparciu o powyższe przepisy może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub bez uprzedniego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W wyżej wymienionej sprawie Starosta Nowomiejski w sentencji decyzji nie powołał się na przepis art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej ani w żaden sposób w uzasadnieniu decyzji, jak i w toku postępowania wyjaśniającego, nie odniósł się do powyższej kwestii.

Starosta Nowomiejski w odpowiedzi na zapytanie kontrolerów czy organ badał, stosownie do art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej, czy ograniczenie to nie uniemożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, a w szczególności czy nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości wyjaśnił, że decyzja w tej sprawie została wydana zgodnie z przesłankami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami, a przed wydaniem rozstrzygnięcia, projekt decyzji został uzgodniony z Urzędem Komunikacji Elektronicznej, który szczegółowo analizował wszelkie aspekty techniczne projektowanej sieci i ostatecznie zaakceptował projekt. Starosta podkreślił, że organ po wpłynięciu wniosku zawsze analizuje złożoną dokumentację, zaś w niniejszej sprawie przewody i urządzenia łączności publicznej zostały zaprojektowane prawidłowo wzdłuż granicy działki (pismo Starosty Nowomiejskiego z 17.05.2024 r. – wyjaśnienia w pkt 24). Jak ustalono w trakcie kontroli Starosta Nowomiejski w prowadzonym postępowaniu pominął jednakże zapisy artykułu 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej, na które w swoim wniosku powoływał się wnioskodawca.

Rolą organu administracji wydającego decyzje jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sposób, który ujawni wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, a wyniki tej oceny powinny znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji (art. 107 § 3 kpa).

- 2) W sprawie nr GK.6853.5.2022 Starosta Nowomiejski nie nadał rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji z 31 maja 2023 r. zobowiązującej każdorazowego posiadacza nieruchomości do jej udostępnienia w celu przeprowadzenia remontu napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, do czego zobowiązywał przepis art. 124b ust. 2a ugn.

W pozostałych sprawach Starosta Nowomiejski stosował się do obowiązującego przepisu art. 124b ust. 2a ugn, na podstawie którego decyzji z art. 124b ugn zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii urządzeń przesyłowych, a także dojazdu do tych urządzeń, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, nadając rygor w wydawanych przez siebie decyzjom dotyczącym czasowego zajęcia nieruchomości.

- 3) W sprawie GK.6853.1.2021 prowadzonej na podstawie art. 124 ugn, w sentencji decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości Starosta Nowomiejski zobowiązał inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wybudowaniu inwestycji oraz orzekł, iż ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Niezasadnie Starosta Nowomiejski zawarł w sentencji decyzji rozstrzygnięcia w tym zakresie. Zgodnie bowiem z orzecznictwem sądowno-administracyjnym (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z 26.01.2021 r., sygn. akt II SA/OI 836/20), redakcja art. 124 ugn wskazuje na to, że w drodze decyzji właściwy organ udziela zezwolenia w zakresie ust. 1 art. 124 ugn. W ustępach 4-7 art. 124 ugn 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).

- 4) W sprawie GK.6853.3.2021 prowadzonej na podstawie art. 124b ugn, w sentencji zobowiązującej właścicieli do udostępnienia nieruchomości Starosta Nowomiejski zobowiązał inwestora do poinformowania właścicieli nieruchomości – przynajmniej 7 dni wcześniej, o terminie rozpoczęcia prac, zobowiązał do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, a także do uzgodnienia z właścicielami wysokości i wypłaty odszkodowania, do powiadomienia Starosty w przypadku nie uzgodnienia odszkodowania oraz orzekł, iż obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Podobnie jak w przypadku opisanym w punkcie 3, Starosta Nowomiejski niezasadnie zawarł w sentencji decyzji rozstrzygnięcia w tym zakresie. Redakcja art. 124b ugn wskazuje na to, że w drodze decyzji właściwy organ udziela zezwolenia w zakresie ust. 1 i 3 art. 124b ugn. W ustępach 4-5 art. 124b ugn ustawodawca określił natomiast skutki wydania zezwolenia. Przepisy te są powszechnie obowiązujące, mają moc bezwzględnie wiążącą i nie ma potrzeby ich powielania w sentencji decyzji. Niedopuszczalne jest także formułowanie jakichkolwiek innych, niewynikających z przepisów przesłanek umożliwiających albo wykluczających udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości.

Zatem działanie organu było w tym wypadku nieprawidłowe.

W pozostałych sprawach z zakresu wywłaszczeń rozpatrywanych po przeprowadzeniu kontroli w 2021 r. Starosta Nowomiejski, mając na uwadze wskazane w wystąpieniu pokontrolnym zastrzeżenia, w wydawanych decyzjach nie formułował już innych przesłanek umożliwiających albo wykluczających zastosowanie ograniczenia lub udostępnienia nieruchomości.

W pozostałym zakresie tryb załatwiania spraw nie budził zastrzeżeń kontrolerów, organ zawiadamiał strony o wszczęciu postępowania w myśl art. 61 § 4 kpa, oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji, zgodnie z przepisami art. 10 § 1 kpa. W przypadku zaś, gdy wywłaszczeniem objęte były nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informacje o zamiarze wywłaszczenia Starosta Nowomiejski podawał do publicznej wiadomości zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn.

Ponadto sprawy w zakresie wywłaszczeń, jako szczególnie skomplikowane, zgodnie z art. 35 § 3 kpa, rozpatrywane były w terminie dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, a strony postępowania były informowane o przedłożeniu tego terminu i przyczynach zwłoki, zgodnie z art. 36 kpa w przypadkach nie załatwienia sprawy w terminie.

Zespół kontrolny stwierdza, że dokumentacja kontrolowanego zagadnienia jest starannie prowadzona, poza wyżej wskazanymi pojedynczymi nieprawidłowościami nie budzi zastrzeżeń formalno-prawnych.

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

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez nie nadanie w przypadku decyzji (1 sprawa) zobowiązującej właściciela nieruchomości do jej udostępnienia rygoru natychmiastowej wykonalności (zgodnie z art. 124b ust. 2a ugn), sformułowanie w sentencji decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości, o jakim mowa w przepisie art. 124 ust. 1 ugn, poza przesłankami zawartymi w tym przepisie, także innych przesłanek umożliwiających albo wykluczających zastosowanie ograniczenia (1 sprawa) oraz niedokonanie analizy warunków limitujących możliwość ograniczenia korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej (1 sprawa).

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości jest załatwianie spraw z odstępstwem od procedur administracyjnych wynikających z przepisów prawa materialnego poprzez wydanie decyzji na podstawie niepełnego materiału dowodowego, wydanie decyzji niekompletnych i nieprawidłowych z punktu widzenia prawa procesowego. Naruszenia prawa materialnego może prowadzić do nieuprawnionego bądź niewłaściwego ograniczenia prawa własności, a także może wpływać na zaufanie uczestników postępowania do organów administracji publicznej. Nieprawidłowość polegająca na nie nadaniu decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości rygoru natychmiastowej wykonalności może skutkować brakiem możliwości niezwłocznego wykonania inwestycji służącej realizacji celów publicznych, w sytuacji gdyby zaistniała taka konieczność oraz brakiem możliwości terminowego prowadzenia inwestycji związanych z budową linii energetycznych.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

(Skany dokumentów na podstawie których stwierdzono nieprawidłowości stanowi załącznik pn.: nieprawidłowości wyłączenia).

Projekt wystąpienia pokontrolnego z dnia 24 czerwca 2024 r. znak: WIN-III.431.1.2024.IP zawierający ustalenia kontroli, doręczono jednostce kontrolowanej w dniu 24 czerwca 2024 r., byłemu kierownikowi jednostki kontrolowanej w dniu 1 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie jednostka kontrolowana złożyła zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego w zakresie uchybień dotyczących ewidencjonowania 174 działek będących starodrożem drogi krajowej nr 15 (strona 4 i 5 projektu wystąpienia pokontrolnego); oraz nieprawidłowości dotyczących postępowań w sprawach ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jst na realizację inwestycji drogowych w oparciu o decyzje ZRID (strona 8 pkt 2 projektu wystąpienia pokontrolnego - dot. sprawy GK.6821.21.2022). Zastrzeżenia oddalono w całości. Stanowisko kierownika komórki do spraw kontroli wobec zastrzeżeń, zostało przekazane Staroście Nowomiejskiemu w dniu 17 lipca 2024 r.

Mając na uwadze ustalenia kontroli i oceny wnoszę o:

- 1) przeanalizowanie ewidencjonowanego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa o charakterze rolnym, w tym ustalenie ich przeznaczenia w dokumentach planistycznych wg stanu na dzień 30.06.2000 r. i sukcesywne przekazywanie informacji Wojewodzie o zidentyfikowanych nieruchomościach, które z mocy prawa winny zostać przekazane na rzecz odpowiednich miejscowo jednostek samorządu terytorialnego, w trybie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie później niż do 31 grudnia 2024 r.
- 2) przeanalizowanie ewidencjonowanego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących tereny drogowe, podjęcie działań w kierunku uregulowania ich stanu z mocy prawa bądź podjęcie działań w kierunku uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi, celem wyeliminowania tego rodzaju działek z zasobu Skarbu Państwa, nie później niż do 31 grudnia 2024 r.
- 3) stosowanie obowiązujących przepisów specustawy drogowej oraz staranne zachowanie zasad procedury administracyjnej, określonych w kpa 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:
 - badanie stanu prawnego nieruchomości na dzień wydania decyzji ZRID i prawidłowe ustalenie stron postępowania, w tym uwzględnienie interesu wierzycieli oraz innych osób, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe,
 - umarzanie w części postępowań w przypadkach stwierdzenia bezprzedmiotowości w zakresie przyznania odszkodowania, bądź orzekanie o odmowie przyznania prawa do odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe.
- 4) przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości, które ze względu na upływ czasu oraz wzrost wartości nieruchomości, takiej aktualizacji wymagają. Przeprowadzenie aktualizacji należy poprzedzić dokonaniem analizy rynku. Analizę można poczynić samodzielnie na podstawie danych z bazy rejestru cen i wartości. Wnoszę także o sporządzenie dokumentu z ustaleń przeprowadzonej analizy, który potwierdzi zasadność przeprowadzenia bądź odstąpienia od przeprowadzenia aktualizacji;
- 5) przestrzeganie przepisów prawa materialnego oraz stosowanie procedur administracyjnych przy prowadzeniu postępowań dotyczących wywłaszczenia nieruchomości w szczególności poprzez:
 - badanie 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,

- każdorazowe nadawanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w trybie art. 124 b ust. 1 ugn,
- odstąpienie od orzekania o powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym formułowania jakichkolwiek innych, niewynikających z przepisów przesłanek umożliwiających albo wykluczających udzielenie zezwolenia na czasowe bądź trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości.

Proszę Pana Starostę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, uchybień 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.

**WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Radosław Król**

/dokument podpisany elektronicznie/