

KWE/0912/08/10

### PROTOKÓŁ

kontroli przeprowadzonej w dniach 22 – 29. 03. 2010 roku w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołominie przez inspektora kontroli wewnętrznej – Jerzego Wierzbę, działającego na podstawie upoważnienia Nr 40/09 Starosty Wołomińskiego, zgodnie z art. 34 ust. 1 oraz art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym ( Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1592 z późn. zmianami).

**Temat kontroli : Sprawność, terminowość i jakość obsługi interesantów**

Informacji podczas trwania kontroli udzielał Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pan Marcin Sosiński, zatrudniony na tym stanowisku od dnia 1.06.2009 r

**1. Stan osobowy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami :**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami utworzony został na mocy Uchwały Nr XXX-237/2009 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 27 maja 2009 roku ( wyodrębniony z Wydziału Geodezji).

W Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (skr. WGN) zatrudnionych jest obecnie 10 osób, z czego obecnie jedna osoba przebywa na urlopie wychowawczym, dwie są w trakcie trwania okresu wypowiedzenia. Dodatkowo w Wydziale pracuje jedna stażystka, oraz jedna osoba na podstawie umowy na zastępstwo. Na dzień kontroli jeden etat pozostaje nieobsadzony, obecnie prowadzony jest nabór na jedno stanowisko.

W Wydziale pracują następujące osoby:

- Marta Ziarkowska /inspektor, od:11.06.2007r./, wykształcenie wyższe prawnicze,
- Anna Sierzan /inspektor, od:01.04.2004r./, wykształcenie wyższe, studia podyplomowe z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- Olga Bieniek /podinspektor, od: 12.04.2005r./ wykształcenie średnie, w trakcie pisania pracy licencjackiej, obecnie na wypowiedzeniu,
- Emilia Puchała /podinspektor, na zastępstwo, od: 2.03.2009r./, wykształcenie wyższe, w trakcie studiów z zakresu administracji rządowej,

*Bieniek*  
*MB*

- Miroslaw Kokoszka /podinspektor, od: 2.11.2008r./, wykształcenie wyższe (licencjat), IV semestr studiów magisterskich –administracja publiczna,
- Magdalena Korycińska /podinspektor, od: 19.11.2008r./, wykształcenie wyższe z zakresu administracji, ukończone studia podpył z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- Ewa Zaręba –Sycik /podinspektor; od: 2.03.2009r./, wykształcenie wyższe prawnicze, aplikantka adwokacka, w trakcie studiów podpył dotyczących audytu w administracji publ.,
- Jolanta Zalewska – Czarnak /inspektor od: 29.10.2008r./ wykształcenie wyższe prawnicze,
- Marcin Sosiński /naczelnik, od: 1.06.2009r., w starostwie powiatowym od: 20.10.2003r/, wykształcenie wyższe geodezyjne (specj. kataster i gospodarka nieruchomościami), studia podyplomowe z zakresu zastosowania informatyki i technik informacyjnych, od września 2009r geodeta uprawniony.

## **2. Zadania realizowane przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami:**

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Wołominie, oraz na podstawie odrębnych ustaw (m.in. ustawa o lasach, prawo wodne, kodeks cywilny, gospodarka nieruchomościami, ustawa w sprawie szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawa przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników ), WGN realizuje następujące zadania:

- gospodarowanie nieruchomościami skarbu państwa oraz powiatu, w tym:
  - nabywanie na własność,
  - oddawanie w wieczyste użytkowanie,
  - przekształcanie użytkowania wieczystego we własność,
  - oddawania w trwały zarząd,
  - zamiana nieruchomości;
  - zawieranie umów dzierżawy, najmu, użyczenia składników mienia powiatu i skarbu państwa oraz prowadzenia ich rejestru;
  - organizowanie, ogłaszanie i przeprowadzanie przetargów na sprzedaż nieruchomości skarbu państwa oraz powiatu;
  - organizowanie, ogłaszanie i przeprowadzanie przetargów na działania niezbędne do gospodarowania nieruchomościami skarbu państwa oraz powiatu;
  - aktualizacja opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu nieruchomości skarbu państwa oraz powiatu;

- opiniowanie podziałów nieruchomości skarbu państwa oraz powiatu;
- wywłaszczanie nieruchomości,
- orzekanie ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości;
- orzekanie zwrocie wywłaszczonych nieruchomości;
- orzekanie o zwrocie działek siedliskowych i dożywotniego użytkowania;
- ustalanie odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości;
- ustalanie odszkodowania za nieruchomości przejęte w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- ustalanie odszkodowania za nieruchomości przejęte w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji drogowych;
- ustalanie odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi z 31.12.1998r.;
- regulacja stanów prawnych dróg powiatowych;
- udzielanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości;
- nieodpłatnego przekazywanie Lasom Państwowym wydzielonych geodezyjnie gruntów wchodzących w skład zasobu skarbu państwa, przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego(albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu);
- zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru państwa jako ekwiwalentu na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki budowlanej oraz ceny sprzedaży położonych na niej budynków lub lokali stanowiących własność skarbu państwa;
- regulacji stanów prawnych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa,

**3. Skargi i wnioski :**

Pod numerem 5 zarejestrowana została w rejestrze skarg i wniosków skarga Państwa [redacted] z Zielonki, która wpłynęła do Kancelarii Starostwa w dniu 27 sierpnia 2009 roku i zawiera prośbę o wyjaśnienie zwłoki w wypłaceniu odszkodowania za grunt zajęty pod ulicę. Na w/w piśmie widnieje podpis ( parafa) pracownika WGN Pani Ołdak, kwitującej odbiór skargi z dniem 31 sierpnia 2009 roku.

Poniżej znajduje się skrócony opis przeprowadzonego postępowania dotyczącego ustalenia odszkodowania w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.

Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

Oznaczenie sprawy: **WGG.7000/D-139/05**

Wniosek złożono: **2.12.2005r.**

Dokonano weryfikacji wniosku.

Zawieszenie postępowania: **23.01.2006r**

*Handwritten signature/initials*

Postępowanie zawieszono z uwagi na konieczność wydania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji deklaratoryjnej o nabyciu prawa własności drogi przez jednostkę samorządu terytorialnego ( w tym przypadku gminę).

Podjęcie zawieszzonego postępowania: **11.06.2007r.**

Wniosek uzupełniono o wymagane dokumenty.

Przedłużenie terminu zakończenia postępowania: **28.08.2007r.**

Przedłużono termin zakończenia postępowania do 30.06.2008r.

Zlecenie wyceny wartości utraconych praw: **15.04.2008r.**

Wykonano operat szacunkowy – 5.05.2008r., o którym poinformowano strony 14.05.2008r. Do opracowania 27.05.2008r. wniósł uwagi Burmistrz Gminy, uwagi przekazano biegłemu 10.06.2008r., odpowiedź otrzymano 14.06.2008r. Burmistrz wniósł o zawieszenie postępowania oraz zwrócił się do Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych o wydanie opinii w sprawie prawidłowości wykonanego opracowania biegłego. Opinię przedstawiono 10.07.2009r.

Przedłużenie terminu zakończenia postępowania: **30.12.2009r.**

Z uwagi na konieczność wykonania nowej opinii szacunkowej termin zakończenia postępowania przedłużono do 30.12.2009r., o czym poinformowano strony.

Złożenie skargi przez strony: **27.08.2009r.**

Zlecenie wyceny wartości utraconych praw: **6.10.2009r.**

Wykonano nowe opracowanie 9.11.2009r., do opracowania uwagi wniósł Burmistrz Gminy 24.11.2009r., uwagi przekazano biegłemu.

Rozprawa administracyjna : 10.12.2009r.

Wyjaśnienia biegłego: **7.01.2010r.**

Zgromadzenie całości dokumentacji: **8.01.2010r.**

O zgromadzeniu całego materiału poinformowano strony (art. 10 kpa).

Wydanie decyzji o ustaleniu odszkodowania: **18.02.2010r**

Data uzyskania przez decyzję waloru ostateczności: **15.03.2010r.**

#### **ANALIZA ZŁOŻONEJ PRZEZ STRONĘ SKARGI:**

Skarga jaką wniósł strony, nie dotyczy w swojej treści zastrzeżeń co do sposobu prowadzonego postępowania, a jedynie odnosi się do kwestii przyczyn przedawnienia opinii biegłego, oraz wskazanie winnej takiej okoliczności osoby. Strona podniosła także kwestię niedotrzymywania terminów.

Odpowiadając na poruszoną przez stronę kwestię przedawnienia opinii biegłego Wydział wziął pod uwagę, że jej aktualność reguluje bezpośrednio przepis art. 156 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że „Operat szacunkowy może być

*Handwritten signature/initials*

wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”, W opinii Naczelnika WGN nie można także mówić w tej sprawie o niedotrzymywaniu terminów, z uwagi na fakt, że czas postępowania wynika w większości z podejmowanych przez strony czynności, w których korzystały one ze swoich ustawowych praw. Działania te spowodowały, że opinia wykonana przez biegłego przestała być aktualna z uwagi na upływanie czasu 12 miesięcy. Ze swojej strony organ prowadzący postępowanie dopełnił wszelkich starań, aby postępowanie zostało zakończone w możliwie najkrótszym czasie.

#### 4. Podnoszenie kwalifikacji pracowniczych:

W 2009r., niektórzy pracownicy Wydziału brali udział w szkoleniach zewnętrznych, Olga Bieniek, Jolanta Zalewska-Czarnak, Magdalena Korycińska w szkoleniu z zakresu postępowań administracyjnych w gospodarce nieruchomościami, Ewa Zaręba Sycik oraz Jolanta Zalewska-Czarnak w szkoleniu nt ustanawiania służebności przesyłu. Naczelnik Wydziału brał udział w jednym szkoleniu nt „Problematyka konwersji zasobów geodezyjno kartograficznych do układu 2000”, oraz kilku innych szkoleniach na koszt własny.

Pracownicy zostali ponadto przeszkoleni, przez obecnego Naczelnika Wydziału, z zakresu elementów obsługi programu dot ewidencji gruntów oraz mapy numerycznej. Ponadto, na bieżąco organizowane są z poszczególnymi pracownikami jednostkowe narady wewnętrzne z zakresu prowadzonych postępowań administracyjnych, z uwagi na ich rosnącą złożoność.

Pracownicy Wydziału nie brali udziału w naradach zewnętrznych.

Wnioski w sprawach prowadzonych przez Wydział składane są na dziennik podawczy Starostwa, terminowość ich rozpoznania uzależniona jest od rodzaju postępowania, oraz jego złożoności. Sprawy proste, nie wymagające postępowania wyjaśniającego załatwiane są w terminie do trzech tygodni z uwagi na konieczność uzgodnienia stanowiska organu. Procedury załatwiania wniosków: zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

#### 5. Terminowość postępowań zakończonych decyzjami:

Przygotowywaniem projektów decyzji w WGN zajmuje się 5 osób, każda w ramach prowadzonych postępowań.

Okres analizy: X-XII.2009r.

W powyższym okresie nie wydano decyzji z zakresu m.in. zwrotów wywłaszczonych nieruchomości na terenie powiatu wołomińskiego, ustanawiania trwałego zarządu, oddawania w użytkowanie wieczyste, wywłaszczania nieruchomości, oraz w sprawie ustalenia odszkodowania za grunt przejęty pod drogi w trybie tzw. „spec ustawy”

*Łonika*  
*M/S*

L p	Nr decyzji	czas postępowania		przedmiot decyzji	wynik rozpoznania
1	163/2009	5.01.2009	2.10.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 98 ugn)	odwołanie
2	164/2009	21.05.2005	6.10.2009	Odmowa ustalenia odszkodowania (art. 98 ugn)	Odwołanie (decyzje utrzymano w mocy)
3	165/2009	9.04.2008	6.10.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 98 ugn)	Ustalono odszk
4	166/2009	28.11.2008	6.10.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 98 ugn)	Ustalono odszk
5	167/2009	13.12.2005	12.10.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 98 ugn)	Odwołanie (decyzje utrzymano w mocy)
6	168/2009	23.10.2008	14.10.2009	Umorzenie postępowania (zwrot)	odwołanie
7	169/2009	-	15.10.2009	Zwrot nieruchomości	Odwołanie
7	172/2009	22.12.2003	21.10.2009	Zwrot nieruchomości	odwołanie
8	173/2009	22.12.2003	21.10.2009	Zwrot nieruchomości	odwołanie
9	175/2009	30.11.2005	5.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
10	176/2009	28.12.2004	5.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
11	177/2009	20.12.2005	5.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	odwołanie
12	178/2009	16.12.2005	5.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
13	179/2009	22.12.2005	5.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
14	182/2009	29.12.2009	19.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
15	183/2009	23.12.2005	19.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
16	184/2009	23.12.2005	19.11.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
17	185/2009	14.08.2008	25.11.2009	Umorzenie postępowania (art. 98 ugn)	umorzenie
18	187/2009	13.12.2005	24.11.2009	Umorzenie postępowania	odwołanie
19	195/2009	18.08.2005	4.12.2009	Umorzenie postępowania	Odwołanie – decyzje utrzymano w mocy
20	197/2009	21.11.2003	9.12.2009	Zwrot nieruchomości	Odwołanie
21	198/2009	30.12.2005	10.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
22	199/2009	30.12.2005	10.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.

*Handwritten signature/initials*

2				reform)	
2 3	200/2009	30.12.2005	10.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 4	201/2009	15.12.2005	10.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 5	202/2009	03.02.2006	10.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 6	203/2009	19.12.2005	18.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 7	204/2009	20.06.2005	18.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 8	205/2009	06.01.2006	18.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
2 9	206/2009	08.06.2008	18.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
3 0	207/2009	09.07.2008	18.12.2009	Odmowa ustalenia odszkodowania (art. 73 reform)	Odmowa ustalenia
3 1	211/2009	05.10.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
3 2	212/2009	28.06.2006	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
3 3	213/2009	13.12.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
3 4	214/2009	08.12.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
3 5	215/2009	08.12.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
3 6	216/2009	30.11.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Ustalono odszk.
3 7	217/2009	22.08.2005	28.12.2009	Ustalenie odszkodowania (art. 73 reform)	Odwołanie
3 8	218/2009	13.03.2009	28.12.2009	Umożnienie postępowania	odwołanie

Niezależnie od prowadzonych postępowań zakończonych decyzjami administracyjnymi, WGN udziela innych, licznych odpowiedzi pisemnych na przesyłane zapytania.

*Handwritten signature*

## 6. WNIOSKI KOŃCOWE:

1. Procedury załatwiania wniosków są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
2. Postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania w trybie art. 73 wielokrotnie podlegały zawieszeniu z uwagi na konieczność wydania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji deklaratoryjnej w sprawie nabycia własności gruntu pod drogami publicznymi przez jednostki samorządu terytorialnego.
3. Kontrola stwierdziła brak terminowej odpowiedzi na skargę Państwa Maleszewskich z Zielonki złożonej w dniu 27.08. 2009 roku. Z Naczelnikiem Wydziału ustalono, że odpowiedź w przedmiotowej sprawie zostanie udzielona w terminie 7- miu dni – tzn. do dnia **12.04.2010 roku**

Kontrolowany został zapoznany z treścią niniejszego protokołu i poinformowany o przysługującym mu prawie do wniesienia uwag i ewentualnych wyjaśnień w formie pisemnej w terminie siedmiu dni od daty podpisania niniejszego protokołu.

Protokół sporządzono wyłącznie do użytku służbowego w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostawiono w kontrolowanej jednostce.

Na tym kontrolę zakończono i protokół podpisano.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami

.....  
.....

podpis kontrolowanego

INSPEKTOR  
Kontroli Wewnętrznej

.....  
.....  
Jerzy Pierzba

.....  
.....  
podpis kontrolującego