

PROTOKÓŁ

z kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Sandomierzu w zakresie ustalenia i wypłaty odszkodowań na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

Kontrolę w dniu 22 września 2008 r. przeprowadził zespół w składzie:

- 1) Zofia Skórka (starszy inspektor wojewódzki, kierownik zespołu) – na podstawie upoważnienia Nr 661/08 z dnia 16.09.2008 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Z-cę Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Panią Marię Reczyńską,
- 2) Anna Sokołowska (starszy inspektor) – na podstawie upoważnienia Nr 662/08 z dnia 16.09.2008 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Z-cę Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Panią Marię Reczyńską,

Jednostka nadrzędna nad kontrolowaną: **Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach.**

Jednostka kontrolowana: **Starostwo Powiatowe w Sandomierzu**, ul. Mickiewicza 34, 27-670 Sandomierz, Regon: 830413739, NIP: 864-15-86-280.

W jednostce kontrolowanej funkcję Starosty pełni: Pan Stanisław Masternak.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości kierowanym przez: Panią Irenę Gronek.

Akta udostępniali i informacji udzielali: Pani Beata Sławińska i Pani Małgorzata Nowak – pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości.

Celem kontroli było dokonanie oceny realizacji, przez Starostę Sandomierskiego, zadań ustawowych w zakresie ustalenia i wypłaty odszkodowań za nieruchomości zajęte, przed 1 stycznia 1999 r. pod drogi publiczne, pod względem formalnym (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz pod względem merytorycznym (zgodnie z przepisami art. 73 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) a także art. 118, art. 129, 130, 132 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603).

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 1999 r. do dnia kontroli. Ogółem w kontrolowanym okresie wpłynęło 36 wniosków. Liczbę wniosków ustalono na podstawie udostępnionych do kontroli akt, ponieważ spisy spraw nie są uzupełnione.

Kontrolę oparto na aktach spraw z lat 2001-2006 ze względu na to, że w latach 1999-2000 jeszcze nie wpłynęły wnioski o odszkodowanie, natomiast wnioski złożone na koniec grudnia 2005 r. zostały zarejestrowane jako sprawy z 2006 r. W 2006 r. zostały złożone 2 wnioski o odszkodowanie (sprawy: Znak: GN.II.7722/7/2006 i GN.II.7722/3/2006).

Kontrolę oparto na aktach wszystkich, które wpłynęły w latach 2001-2005 i zostały zakończone decyzjami odszkodowawczymi (dwie w 2001 r., jedna w 2002 r., jedna w 2003 r., trzy w 2004 r., i dziewięć w 2005 r., prowadzonych pod Znakiem: GN.II.7722-3/2001, GN.II.7722-4/2001, GN.II.7722-8/2002, GN.II.7722-9/2003, GN.II.7722-10/2004, GN.II.7722-12/2004, GN.II. 7722-13/2004, GN.II.7722-1/2005, GN.II.7722-4/2005, GN.II.7722-5/2005, GN.II.7722-9/2005, GN.II.7722-10/2005, GN.II.7722-11/2005, GN.II.7722-12/2005, GN.II.7722-10/2006, GN.II.7722-11/2006. Ustalono, że w stosunku do 20 wniosków postępowanie odszkodowawcze nie zostało jeszcze zakończone z czego w stosunku do jednego wniosku (Znak: GN.II.7722/6/2005) postępowanie odszkodowawcze zostało zawieszono do czasu wydania przez Wojewodę Świętokrzyskiego decyzji uwłaszczeniowej, a sprawę Znak: GN.II.7722-1/2001 zawieszono na wniosek strony.

W oparciu o przedłożone akta spraw stwierdzono, co następuje:

- 1) Odszkodowania ustalane były w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego, ale nie badano poprawności wykonania wycen nieruchomości, a w sprawie Znak: GN.II.7222-4/2001, rzeczoznawca majątkowy ustalił wartość nieruchomości według stanu na dzień 01.01.1999 r. zamiast na dzień 29 października 1998 r.
- 2) W większości spraw gromadzone są oprócz dokumentów dotyczących odszkodowań również pisma z prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego postępowań uwłaszczeniowych.
- 3) W większości spraw brak jest zawiadomienia o wszczęciu postępowania (art. 61 § 4 *Kpa*) natomiast znajdują się pisma wzywające wnioskodawców do uzupełnienia wniosków poprzez doręczenie decyzji uwłaszczeniowych, ale bez powołania art. 64 § 2 *Kpa*, i informacji nt. konsekwencji niezpełnienia wniosku.
- 4) W sprawach Znak: GN.II.7722-2/2001, GN.II.7722-5/2001, GN.II.7722-6/2001, GN.II.7722-7/2002, GN.II.7722-11/2004, GN.II.7722-2/2005, GN.II.7722-7/2005, GN.II.7722 -11/2005, GN.II.7722-1/2006, GN.II.7722-2/2006, GN.II.7722-4/2006, GN.II.7722-5/2006, GN.II.7722-6/2006, GN.II.7722-8/2006, GN.II.7722-9/2006 oraz Znak: GN.II.7722-3/2006 i GN.II.7722-7/2006 w których wnioski o odszkodowanie wpłynęły po 31.12.2005 r. brak jakiegokolwiek zakończenia sprawy.
- 5) W większości spraw brak jest dokumentów (tytułów własności) potwierdzających uprawnienia stron do występowania z roszczeniem o odszkodowanie, a uprawnienia te ustalano na podstawie decyzji uwłaszczeniowych wydanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, co oznacza, że nie są one ustalane przez Starostę przed wydaniem decyzji odszkodowawczej.

- 6) W sprawach Znak: GN.II.7722-4/2005 i GN.II.7722-6/2005 znajdują się kopie wniosków o odszkodowanie.
- 7) W większości spraw, gdy wniosek o ustalenie i wypłatę odszkodowania wpłynął przed wydaniem przez Wojewodę Świętokrzyskiego decyzji uwłaszczeniowej, nie zawieszano postępowania odszkodowawczego.
- 8) W większości spraw strony nie były informowane o przebiegu postępowania, w tym o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy stosownie, do art. 36 *Kpa*.
- 9) Nie były przeprowadzane rozprawy administracyjne mające na celu umożliwienie stronom zapoznania się dodatkowo z opinią szacunkową, jako dowodem w sprawie o odszkodowanie. Strony miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym (art. 10 *Kpa*), w tym z opinią szacunkową przed wydaniem decyzji, a fakt zapoznania strony z materiałem dowodowym był utrwalony w aktach sprawy w formie notatki.
- 10) W sprawach zakończonych decyzjami odszkodowawczymi brak jest potwierdzenia wypłaty odszkodowania, wobec czego nie można stwierdzić, czy odszkodowania zostały wypłacone w terminie.
- 11) W treści decyzji odszkodowawczych stwierdzono niedostateczne uzasadnienie wysokości odszkodowań, ustalonych w oparciu o opinie szacunkowe, brak jest również odniesienia się do poprawności wykonania tych opinii.

Wnioski:

- 1) Należy uporządkować akta spraw poprzez usunięcie z teczek dokumentów niezwiązanych z postępowaniem odszkodowawczym, uzupełnić o dokumenty (tytuły własności) potwierdzające uprawnienia stron do występowania z roszczeniem o odszkodowanie, o dowody wypłaty odszkodowań, a także uzupełnić spisy spraw.
- 2) W sprawach niezakończonych (wymienionych w pkt 4 pierwszej części protokołu), w których strony zostały (lub nie zostały) niedokładnie poinformowane nt. tego skąd wziąć decyzję uwłaszczeniową Wojewody (szukać jej w archiwach, czy wystąpić o uwłaszczenie) oraz o ewentualnych skutkach związanych z nieuzupełnieniem wniosku i w związku z tym doszło do naruszenia art. 8, art. 9 i art.64 § 2 *Kpa*, należy doprowadzić do zakończenia postępowań.
Niezależnie od poglądu, czy postępowanie wszczyna każdy wniosek czy tylko wniosek kompletny, postępowania w pierwszym przypadku powinny być wszczęte i zakończone (ewentualnie zawieszane), natomiast w drugim przypadku, jeżeli wniosek nie zostaje uzupełniony w ustawowym terminie, to stosownie do treści art. 64 § 2 *Kpa*, pozostaje bez rozpoznania, a strona powinna być o tym powiadomiona.

- 3) Odnosnie spraw jeszcze niezakończonych, które nie zostały załatwione w ustawowych terminach należy bezwzględnie przedłużyć termin podając przyczynę zwłoki, stosownie do art. 36 *Kpa*. Strony powinny być informowane o przedłużeniu terminu przed upływem terminu ustawowego, o którym mowa w art. 35 *Kpa* lub przed upływem terminu wcześniej ustalonego przez organ. Przedłużenie terminu już po upływie terminu ustawowego lub wcześniej ustalonego kwalifikuje sprawę jako „załatwioną nieterminowo”.
- 4) Rzecznawca powinien być powołany przez Starostę jako biegły do sporządzenia opinii szacunkowej, przy czym opinia ta powinna być poddana ocenie organu pod kątem poprawności wykonania, a w szczególności należy zwrócić uwagę na to czy rzeczoznawca wycenia nieruchomości według stanu na dzień 29.10.1998 r. oraz, czy podaje zbiór przykładowych transakcji, na których oparł się ustalając wartość rynkową w dacie wydania decyzji o odszkodowaniu, a także czy prawidłowo stosuje się przepis art. 36 Rozrządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.).
- 5) Obowiązkowe jest przeprowadzanie stosownie do art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rozpraw administracyjnych z udziałem biegłego rzeczoznawcy i stron, a w treści protokołu z rozprawy powinna być zawarta informacja o tym, czy strona wnosi (czy nie) zastrzeżenia do przedstawionej wyceny, co daje możliwość dokonania, w uzasadnionych przypadkach, korekty opinii szacunkowej przez rzeczoznawcę, przed wydaniem decyzji.
- 6) W przypadku zgłoszonych przez strony, na rozprawie, zastrzeżeń do opinii biegłego rzeczoznawcy powinien on udzielić wyjaśnień w formie pisemnej.
- 7) Niezbędne jest rozszerzenie uzasadnienia decyzji o wyjaśnienia: na jakiej podstawie rzeczoznawca majątkowy ustala wartość rynkową nieruchomości oraz czego nie może obejmować i nie obejmuje odszkodowanie (nadpłaty podatku, utraconych korzyści i bezumownego korzystania).
- 8) W sprawach, w których ustąpiły przyczyny zawieszenia należy stosownie do art. 97 § 2 podjąć postępowania i zakończyć je decyzją.
- 9) Powyższe wnioski należy uwzględnić również w postępowaniach niezakończonych do dnia kontroli.
- 10) Ze względu na liczne, stwierdzone uchybienia proceduralne, należy zwrócić uwagę na przestrzeganie przepisów *Kpa* w tym w szczególności art.: 6, 7, 8, 9, 10, 35, 36, 57, 61, 67, 73, 89, 97, 124.

Do ustaleń zawartych w protokole służy Staroście prawo zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w terminie siedmiu dni od dnia podpisania protokołu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli pod pozycją 5.

Kielce, dnia 30.09.2008 r.

Kontrolujący

1. *Zofia Storkaj*
2. *Anna Sokołowska*

Kontrolowany

STAROSTA
Stanisław Masternak

STAROSTWO POWIATOWE
w Sandomierzu

27-600 Sandomierz, ul. Mickiewicza 34
tel. (015) 832 32 43; fax (015) 832 28 26