



Olsztyn, 7 kwietnia 2025 r.

WIN-III.431.7.2024.KT

Pan
Michał Kochanowski
Starosta Powiatu Kętrzyńskiego
(e-Doręczenia)

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 Kętrzynie, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn, NIP: 742-18-42-214, REGON: 510750278.

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

- 1) Pan Michał Kochanowski – Starosta Powiatu Kętrzyńskiego od 22 listopada 2018 r. do chwili obecnej;
- 2) Pani Beata Obolewicz – Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości;
- 3) Justyna Bielak – Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości;
- 4) Pani Ewa Hałun (Stadnyk) – Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

(akta kontroli – załącznik pn. informacje o jednostce kontrolowanej i zajmowanych stanowiskach).

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

- 1) Kamil Trocki – starszy inspektor wojewódzki, posiadający legitymację służbową nr 87/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodniczący zespołu kontrolnego;
- 2) Joanna Dawidziona – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 5/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
- 3) Milena Kurowska – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 74/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;

na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli z 27 listopada 2024 r., nr WK-I.0030.673-675.2024, wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (akta kontroli – 3 załączniki pn. upoważnienie do kontroli).

Termin kontroli od 20 grudnia 2024 r. do 28 lutego 2025 r. (w tym: w dniu 20 grudnia 2024 r. w siedzibie jednostki kontrolowanej; w pozostałe dni czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie). Kontrolę przeprowadzono na oryginałach dokumentów przekazanych protokolarnie przez jednostkę kontrolowaną w dniu rozpoczęcia kontroli w jednostce kontrolowanej tj. w dniu 20 grudnia 2024 r. Pismem z 19 lutego 2025 r. zwrócono się do jednostki kontrolowanej o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień, a w dniu 4 marca 2025 r., otrzymano pisemną odpowiedź w tym zakresie.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 5/2024.

Zakres kontroli:

Przedmiot kontroli: realizacja przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) oraz 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, dalej jako „specustawa drogowa”), 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 zezwalające na realizację inwestycji drogowych (dalej tzw. 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,
- zagospodarowanie oraz 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 ze zm.) w związku z art. 23 u.g.n. oraz przepisami rozdziału 3 specustawy drogowej.

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

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

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest przy wykorzystaniu programu MIENIE, a dane dotyczące nieruchomości przekazanych w użytkowanie wieczyste są ewidencjonowane także w programie Użytkowanie wieczyste.

Przepis art. 23 ust. 1c u.g.n. zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania. Są to: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; 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 podlegały 100% działek z terenu powiatu kętrzyńskiego pozostających w zasobie Skarbu Państwa. Kontrola obejmowała również nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste pod kątem ewidencjonowania w zakresie wskazania daty ostatniej aktualizacji opłat rocznych (art. 23 ust. 1c pkt 5 u.g.n.).

Według danych z ewidencji nieruchomości, na dzień 31 grudnia 2023 r., na terenie powiatu kętrzyńskiego, Skarb Państwa był właścicielem 1662 działek o łącznej pow. 1128,1056 ha, w tym:

- w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa – 821 działek o łącznej pow. 311,8529 ha,
- w trwałym zarządzie – 57 działek o łącznej pow. 166,1138 ha,
- w użytkowaniu wieczystym – 758 działek o łącznej pow. 635,0087 ha,

- w dzierżawie – 19 działek o łącznej pow. 9,8810 ha,
- w innej formie (w użyczeniu) – 7 działek o łącznej pow. 5,2492 ha.

Powyższe dane są zgodne z danymi wykazanymi w rocznym sprawozdaniu Starosty Kętrzyńskiego za 2023 r. z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, przedłożonego Wojewodzie zgodnie z art. 23 ust. 1a u.g.n. (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 1.1).

W wyniku kontroli ustalono, że:

- 1) w 100% przypadków nieruchomości są oznaczone według księgi wieczystej (księga wieczysta nie została założona);
- 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 trwałe 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 – załącznik nr 1.1 oraz załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r. zespół kontrolny:

- 1) zidentyfikował co najmniej 34 działki stanowiące tereny drogowe (drogi wewnętrzne, gminne, powiatowe lub w cz. powiatowe), których stan prawny winien być uregulowany z mocy prawa (3 działki), bądź wyjaśniony i uzgodniony z właściwym zarządcą drogi, celem wyeliminowania tego rodzaju działek z zasobu Skarbu Państwa.

Zgodnie z wyjaśnieniami jednostki kontrolowanej, w przypadku nieruchomości rolnych znajdujących się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa „na podstawie art. 13 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zostały przez tut. urząd uregulowane w latach 2014-2017. Wówczas wystąpiono do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z wnioskami o przejęcie tych nieruchomości na własność poszczególnych gmin. W zakresie tym zostały wydane przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego decyzje” (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., pkt 10).

W okresie kontrolnym Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydawał decyzji przekazujących nieruchomości drogowych na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

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

W ocenie kontrolujących zadanie Starosty, jakim jest ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa, wykonywane jest przez Starostę Kętrzyńskiego rzetelnie i zgodnie z art. 23 ust. 1c u.g.n. 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 drogowy mogą stać się własnością poszczególnych gmin bądź powiatu.

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

Skutkiem powyższych uchybień jest posiadanie w zasobie Skarbu Państwa nieruchomości, które mogą być wyeliminowane z zasobu z mocy prawa (3 działki), bądź poprzez czynności podjęte w porozumieniu z odpowiednią jednostką samorządu terytorialnego. 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 nieprawidłowości jest **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru 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

Starosta Kętrzyński w kontrolowanym okresie wydał łącznie 2 decyzje ZRID i na tej podstawie przeprowadził łącznie 1 postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość przejętą przez jednostkę samorządu terytorialnego pod inwestycje drogowe, stosując specustawę drogową. Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 2.1 i nr 2.2.).

Kontroli podlegała zgodność prowadzonych postępowań z przepisami: specustawy drogowej, u.g.n. oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej jako k.p.a.).

Materialnoprawną podstawę wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowych stanowią przepisy specustawy drogowej. W przypadku decyzji bez rygoru natychmiastowej wykonalności termin na wydanie decyzji ustalających wysokość odszkodowań 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.

Zgodnie z art. 18 ust. 1a specustawy drogowej jeżeli na nieruchomościach, które stają się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 1e specustawy drogowej, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy u.g.n.

Kontrola wykazała, że postępowanie od momentu wszczęcia trwało ok. 3 miesiące. Przed wydaniem decyzji strony miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym, zgłaszania uwag, zastrzeżeń bądź innych dowodów mających znaczenie w sprawie. Organ prawidłowo dokonywał ustalenia wysokości odszkodowania, decyzja odszkodowawcza wydana była w oparciu o aktualny operat szacunkowy, spełniający wymagania u.g.n. i rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (do 8 września 2023 r.).

Zespół kontrolny stwierdza niżej wymienione nieprawidłowości:

Naruszenie przepisu art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. Decyzję odnośnie przyznania bądź odmowy przyznania 5% bonusu Starosta Kętrzyński oparł na wyroku NSA z dnia 24 stycznia 2020 r. I OSK 3775/18. W kontrolowanej decyzji – ww. wskazał, że wydanie nastąpiło poprzez bierne zachowanie dotychczasowego użytkownika wieczystego, które polegało na zaprzestaniu wykonywania jego uprawnień w stosunku do przejętej działki.

Zauważyć tutaj należy, że w powołanym wyroku z 24 stycznia 2020 r. Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że w przepisie art. 18 ust. 1e specustawy drogowej wyraźnie jest mowa o wydaniu wyłączonej nieruchomości, a nie o gotowości do jej wydania. To zaś jednoznacznie przesądza o aktywnej postawie byłego właściciela nieruchomości. Pod pojęciem wydania nieruchomości w rozumieniu ww. przepisu należy rozumieć podjęcie i ujawnienie takich czynności przez dotychczasowego właściciela, które zapewnią nowemu właścicielowi (inwestorowi) realną możliwość wykonywania w stosunku do niej wszelkich działań wynikających z prawa własności, tj. posiadanie i używanie nieruchomości.

W wyroku tym wskazano ponadto, że w orzecznictwie prezentowany jest także pogląd, że przesłanki uzyskania podwyższonego o 5% odszkodowania są spełnione również, gdy bez czynienia przeszkód przez byłego właściciela nieruchomości dochodzi do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi. Również bierne zachowanie polegające

na zaprzestaniu wykonywania uprawnień właścicielskich oznaczać może przekazanie władztwa faktycznego.

W tym miejscu podkreślić jednakże należy, że „wydanie” nieruchomości, o którym mowa w treści art. 18 ust. 1e specustawy drogowej w określonym terminie oznacza, że w tym terminie powinno dojść do przekazania nieruchomości inwestorowi albo w sposób wyraźny (przez złożenie stosownego oświadczenia woli), albo w sposób dorozumiany, tj. gdy właściciel/użytkownik wieczysty nie czyni przeszkód w objęciu nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Oczwistym jest jednak, że aby to bierne zachowanie byłego właściciela/użytkownika wieczystego mogło skutkować otrzymaniem 5% bonusu to konieczne jest aby w terminie określonym w tym przepisie inwestor objął nieruchomość w posiadanie. W przeciwnym wypadku nie można mówić o faktycznym wydaniu ani o tym, że do niego doszło w przypisanym terminie. Do wydania w sposób dorozumiany nie wystarcza bowiem jedynie wola wydania po stronie wydającego. Potrzebne jest jeszcze objęcie tej nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Dopiero wówczas można mówić o dorozumianym wydaniu (przekazaniu) nieruchomości inwestorowi.

W badanym przypadku Starosta zwrócił się do Burmistrza Miasta Kętrzyn o „wskazanie daty wydania nieruchomości” oraz przedstawienie stosownej dokumentacji potwierdzającej powyższe (pismo z 19.10.2022 r. – akta sprawy). W odpowiedzi – ww. jednostka zgodnie z zapytaniem – wskazała, że nie nastąpiło protokolarne wydanie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania (pismo z 26.10.2022 r. – akta sprawy).

W trakcie postępowania wyjaśniającego – Starosta nie ustalił, czy nastąpiło objęcie przedmiotowej działki w posiadanie przez inwestora poprzez np. rozpoczęcie robót budowlanych.

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

Przyczyną powstania nieprawidłowości było naruszenie przepisów specustawy drogowej poprzez błędną interpretację wyroku NSA z dnia 24 stycznia 2020 r. I OSK 3775/18 oraz wydanie decyzji w oparciu o niepełny materiał dowodowy w przedmiocie przyznania bądź odmowy zwiększenia odszkodowania o 5% wartości nieruchomości z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest nieprawidłowe naliczenie odszkodowania za przejętą nieruchomość.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości**.

Skany dokumentów, na podstawie których stwierdzono nieprawidłowości stanowią załącznik pn.: Skany dokumentów – odszkodowania.

Sprzedaż nieruchomości

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r. zawarto 5 umów sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, tj. w 2021 r. – 1, w 2022 r. – 4 (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 3).

W kontrolowanym okresie Wojewoda Warmińsko – Mazurski wydał łącznie 8 zarządzeń na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowanych przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła w trybie przetargu ustnego nieograniczonego – 1 nieruchomość, w trybie bezprzetargowym – 4 nieruchomości. Tryb bezprzetargowy dotyczył:

- sprzedaży nieruchomości między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego – art. 37 ust. 2 pkt 2 u.g.n. – 2 sprzedaże;
- sprzedaży nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n.) – 2 sprzedaże.

W dwóch przypadkach sprzedaż nastąpiła za cenę niższą niż cena rynkowa.

Dokumentacja prowadzona była zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek strony zainteresowanej kupnem, dokumenty ewidencyjne i odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości, informacja dotycząca przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualny operat szacunkowy, zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości z zasobu, wykaz zbywanej nieruchomości, protokół z rokowań, ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu, informacja o wyniku przetargu, protokół z przeprowadzenia przetargu, akt notarialny.

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

Na podstawie akt kontroli stwierdzono, że dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w kontrolowanym okresie każdorazowo były sporządzane wykazy nieruchomości, które podawano do publicznej wiadomości na okres 21 dni w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Kętrzynie, a także każdorazowo w gazecie lokalnej – Tygodnik Kętrzyński. Ponadto wykazy te przekazywane były Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w celu zamieszczenia ich na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Zatem zgodnie z art. 35 ust. 1

u.g.n. spełnione zostały wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Jak wynika z treści art. 35 ust. 2 u.g.n. zakres informacji objętych wykazem, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uzależniony jest od rodzaju umowy jaka ma zostać zawarta. W każdym wykazie muszą jednak pojawić się informacje wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 u.g.n., 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 u.g.n. W przypadku sprzedaży niezbędne jest też podanie ceny nieruchomości. W wyniku kontroli stwierdzono, że wykazy sporządzone dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zawierały wszystkie wymagane elementy.

Stwierdza się również, że Starosta Powiatu Kętrzyńskiego zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n. przekazywał każdorazowo Wojewodzie informacje o zawartych umowach sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie z ww. przepisem Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje do wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 13 u.g.n., zawierające:

- określenie strony umowy lub innej czynności prawnej;
- wartość nieruchomości i cenę nieruchomości;
- w przypadku przetargu albo rokowań, wykaz uczestników przetargu albo rokowań;
- w przypadku darowizny nieruchomości lub innych nieodpłatnych rozporządzeń podstawowe warunki umowy albo innej czynności prawnej, w szczególności cel.

Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa w kontrolowanym okresie wyniosła 55 104,75 zł. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży wyniosły łącznie 4 777,26 zł.

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

Zamiana i darowizna

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano zamiany nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 4.2, pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024, pkt. 3).

W okresie kontrolnym Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wydał żadnego zarządzenia odnośnie zamiany.

Dokonano natomiast darowizny nieruchomości, w trybie art. 13 ust. 2 i 2a u.g.n., na rzecz Gminy Barciany. Przedmiotem darowizny była zabudowana nieruchomość budynkiem administracyjnym, budynkiem garażowym oraz budynkiem magazynowym.

Przedmiotowa nieruchomość została darowana na realizację zadań własnych gminy z zakresu utworzenia i prowadzenia obiektów użyteczności publicznej m.in. siedziby OSP w Barcianach, Gminnego Klubu Sportowego „Jurand”, Stowarzyszenia Osób Niepełnosprawnych i Ich Rodzin, Drużyny Szpiku Barciany, a także na urządzenie mieszkania chronionego.

Dokumentacja sprawy zawiera m. in.: wypis z rejestru gruntów, zgodę Wojewody na zawarcie umowy darowizny w postaci zarządzenia, inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku, wykaz nieruchomości podlegającej darowiźnie, zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Zarządzenie Starosty Kętrzyńskiego w sprawie przeznaczenia do przekazania w formie darowizny przedmiotowej nieruchomości, operat szacunkowy określający wartość nieruchomości, protokół uzgodnień, protokół zdawczo-odbiorczy z przekazania-przejęcia nieruchomości.

Darowizna, o której mowa wyżej została zatwierdzona aktem notarialnym z 2 września 2022 r., Repertorium A Nr 8413/2022.

Po dokonaniu darowizny Starosta dopełnił obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 4 pkt 4 u.g.n., tj. poinformował Wojewodę o zbyciu w drodze darowizny przedmiotowej nieruchomości oraz jej celu i wartości.

Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego wynika, że cel na jaki nieruchomość została darowana, jest realizowany: obecnie trwa przygotowywanie dokumentacji do modernizacji budynku w systemie zaprojektuj-wybuduj w celu dostosowania obiektu do utworzenia siedziby organizacji pozarządowych w celu uzyskania pozwoleń (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 4.1). W związku z powyższym uznać należy, że Starosta kontroluje wykorzystanie nieruchomości na cel określony w umowie.

Zespół kontrolny ocenia pozytywnie kontrolowane zagadnienie pod względem procedury dokonanej darowizny.

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

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste (akta kontroli: załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., pkt 1). Odstąpiono zatem od oceny tego zagadnienia.

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie

W badanym okresie w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie prowadzone były 2 postępowania dotyczące wygaszenia prawa trwałego zarządu jednostkom organizacyjnym do nieruchomości Skarbu Państwa (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 6).

Kontrolą objęto 100% spraw z tego zakresu.

Wygaszenie prawa trwałego zarządu nastąpiło na wniosek jednostek organizacyjnych: Warmińsko-Mazurskiego Oddziału Straży Granicznej w Kętrzynie (GKN-N.6821.3.6.2021) oraz Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie (GKN-N.6821.3.25.2023) i poprzedzone było uzyskaniem zgody organu nadzorującego.

Podstawę materialnoprawną postępowań stanowił art. 47 u.g.n. W obu przypadkach wygaszenie prawa trwałego zarządu nastąpiło po uzyskaniu przez Starostę możliwości zagospodarowania nieruchomości. Jak wynika z ustaleń zespołu kontrolnego oraz dokumentacji spraw, organ przed wydaniem decyzji wygaszającej trwały zarząd, o której mowa w art. 47 ust. 2 u.g.n, każdorazowo badał możliwość zagospodarowania nieruchomości. W aktach sprawy znajdują się pisma z których wynika, że nieruchomością położoną w obrębie Barciany, gmina Barciany zainteresowana była Gmina Barciany w celu realizacji zadań własnych Gminy, natomiast nieruchomością położoną w obrębie 1 miasta Korsze – Gmina Korsze. Jak ustalono, obecne zapisy w księgach wieczystych potwierdzają rozdysponowanie tych nieruchomości.

W każdym przypadku wygaszenie trwałego zarządu nastąpiło w drodze decyzji wydanej przed upływem 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Przejęcie nieruchomości od trwałego zarządcy następowało na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Na wniosek Starosty uregulowano zapisy w księgach wieczystych danych nieruchomości poprzez wykreślenie prawa trwałego zarządu przysługującego jednostkom do nieruchomości Skarbu Państwa.

W toku kontroli ustalono, że w obu sprawach Starosta nie dopełnił obowiązku powiadomienia stron o wszczęciu postępowania o którym mowa w art. 61 § 4 k.p.a. Przed wydaniem decyzji umożliwił jednak zapoznanie się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, stosownie do art. 10 § 1 k.p.a.

W pozostałym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości bądź uchybień. Sprawy prowadzone były bez zbędnej zwłoki, a ich dokumentacja nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym.

Podsumowując kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**.

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli uchybień jest naruszenie procedury administracyjnej poprzez niedopełnienie obowiązku poinformowania strony o wszczęciu postępowania administracyjnego (61 § 4 k.p.a.).

Skutkiem powstałych uchybień jest naruszenie prawa strony do ewentualnego zgłoszenia dowodów i wniosków na wcześniejszym etapie postępowania.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości**.

Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem

zabudowanych stanowiących własność bądź współwłasność Skarbu Państwa.

Z ustaleń dokonanych podczas czynności kontrolnych oraz na podstawie zestawienia wykazu nieruchomości zabezpieczonych (akta kontroli – załącznik nr 7.1 do programu kontroli), wynika, że na dzień kontroli w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się osiem nieruchomości, które wymagały zabezpieczenia:

- 1) 6 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi,
- 2) 2 nieruchomości zabudowane budynkami gospodarczymi (stodoła, garaż).

Z wykazu nieruchomości zabezpieczonych wynika, że wszystkie nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi przeznaczone są do rozbiórki, z wyłączeniem domu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy najmu położonego na nieruchomości położonej w obrębie Szaty Wielkie, gmina Barciany (stan budynku – średni). Skarb Państwa w okresie kontrolowanym zabezpieczył ww. nieruchomości poprzez obwiedzenie ruin taśmą wraz z napisem „Wstęp wzbroniony”.

Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym (stodołą) jest przedmiotem umowy dzierżawy z 25 września 2023 r. i jak wynika z umowy, koszty ubezpieczenia i przeglądów oraz wszelkie prace zabezpieczające nieruchomość ponosi w całości dzierżawca.

Ostatnia z nieruchomości zabudowanych, tj. zabudowana budynkiem gospodarczym – garażem nie jest użytkowana. Z wyjaśnień Starosty wynika, że do nieruchomości brak jest możliwości dojazdu do drogi publicznej, budynek jest w złym stanie technicznym przeznaczonym do rozbiórki. Jak podnosi jednostka kontrolowana – zabezpieczenie ww. budynku polega na obwiedzeniu budynku taśmą wraz z napisem „Wstęp wzbroniony”.

Ponadto, w trakcie okresu kontrolnego – jedna nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym została sprzedana i jedna nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym – rozebrana. Łączne koszty ww. czynności wyniosły: 78 680,00 zł.

Stwierdzić należy, że Starosta Kętrzyński w okresie kontrolowanym podejmował regularne działania zabezpieczające nieruchomości w sposób prawidłowy i rzetelny.

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

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

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie.

Zgodnie z informacją Starosty, w badanym okresie miały miejsce sytuacje, w których płatności z tytułu opłat z umów obligacyjnych były dokonywane nieterminowo i nieregularnie. W celu wyegzekwowania należności były wysyłane wezwania do zapłaty, które okazały się skuteczne, ponieważ ostatecznie dokonano zaległych płatności (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r. pkt 15).

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n. starostowie, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydzierżawiają, wynajmują, użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu

Skarbu Państwa, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 u.g.n. właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. 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 właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Obowiązek, o którym mowa powyżej, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas oznaczony do 3 miesięcy (art. 35 ust. 1b u.g.n.).

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

Zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n. właściwy starosta zobowiązany jest do przekazywania Wojewodzie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.

- **dzierżawa nieruchomości**

W kontrolowanym okresie zawarto 19 umów o oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę w całości lub w części, w tym: w 2021 r. – 1 umowa, w 2022 r. – 9 umów, w 2023 r. – 9 umów (akta kontroli – załącznik nr 8.1 do programu kontroli).

Kontroli podlegało 100% spraw.

Umowy dzierżawy zawierano na okres: od 3 miesięcy do 10 lat. 7 z 19 zawartych umów było pierwszymi umowami, w tym w 6 przypadkach zgoda Wojewody nie była wymagana, gdyż umowy zawierane były na okres do 3 lat.

W wyniku kontroli ustalono, że w skład dokumentacji wchodziły m.in.: wnioski stron zainteresowanych zawarciem umowy dzierżawy, wypisy z rejestru gruntów, informacje o przeznaczeniu planistycznym, wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, zarządzenie Starosty w sprawie zasad oddawania w dzierżawę, najem

i obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz określenia wysokości stawek czynszu z tytułu dzierżawy, najmu i obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości Skarbu Państwa, a w przypadku gdy umowa dzierżawy dotyczyła okresu dłuższego niż 3 lata lub gdy strony zawierały kolejne umowy, których przedmiotem była ta sama nieruchomość – również zarządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy.

W jednym z kontrolowanych przypadków (w sprawie GKN-N.6845.1.10.2022) porozumieniem nr GKN.P.12.2023 zostało ustalone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z 1/2 udziału Skarbu Państwa za okres od 21 listopada 2022 r. do 31 stycznia 2023 r. z uwagi na zbyt późne złożenie przez zainteresowanego wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy.

Stwierdza się, że w sprawach: GKN-N.6845.1.1.2021, GKN-N.6845.1.2.2022, GKN-N.6845.1.5.2022, GKN-N.6845.1.7.2022, GKN-N.6845.1.8.2022, GKN-N.6845.1.9.2022, GKN-N.6845.1.10.2022, GKN-N.6845.1.7.2023, GKN-N.6845.1.6.2023 oraz GKN-N.6845.1.5.2023 organ nie dopełnił obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty w ww. sprawach nie sporządzano wykazów ze względu na to, że były to kolejne umowy dzierżawy (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r. pkt 17). Powyższe wyjaśnienia nie zasługują jednak na uwzględnienie, ponieważ wyłączone z obowiązku umieszczania w wykazie są tylko takie nieruchomości, które są przeznaczone do wydzierżawienia, wynajęcia lub użyczenia na czas oznaczony nieprzekraczający 3 miesięcy. Organ ma obowiązek sporządzenia wykazu i podania go do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, co wynika wprost z art. 35 ust. 1b u.g.n.

W pozostałych sprawach sporządzone wykazy podawano do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (<https://bip.starostwo.ketrzyn.pl/>). Starosta każdorazowo przekazywał również wykazy Wojewodzie w celu zamieszczenia ich na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Informacja o zamieszczeniu wykazu podawana była do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, tj. w Tygodniku Kętrzyńskim lub w Gazecie w Kętrzynie.

Kontroli podlegało również badanie treści sporządzanych wykazów pod kątem kompletności informacji wymienionych w art. 35 ust. 2 u.g.n. Po analizie stwierdzono, że wykazy zawierały wszystkie wymagane informacje i dane.

Na podstawie kontroli akt zespół kontrolny stwierdził również nieprawidłowości w zakresie sporządzania umowy dzierżawy z datą wsteczną ich obowiązywania, tj.:

- w sprawie GKN-N.6845.1.1.2022 umowa została zawarta w dniu 12 października 2022 r. z mocą obowiązującą od 20 września 2022 r.

- w sprawie GKN-N.6845.1.4.2022 umowa została zawarta w dniu 12 lipca 2022 r. na okres od 11 lipca 2022 r.
- w sprawie GKN-N.6845.1.8.2023 umowa została zawarta w dniu 4 grudnia 2023 r. z mocą obowiązującą od 16 października 2023 r.
- w sprawie GKN-N.6845.1.5.2023 umowa została zawarta w dniu 30 czerwca 2023 r. z mocą obowiązującą od 26 czerwca 2023 r.
- w sprawie GKN-N.6845.1.6.2023 umowa została zawarta w dniu 4 sierpnia 2023 r. z mocą obowiązującą od 30 lipca 2023 r.

Wyjaśnić należy, że o umowie dzierżawy stanowi ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237, dalej jako „k.c.”). Przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz (art. 693 § 1 k.c.). Umowa w formie pisemnej jest zawierana w dniu jej podpisania i obowiązuje albo od dnia jej podpisania albo względnie od późniejszej, wskazanej w umowie daty. Zdaniem zespołu kontrolnego niedopuszczalne było wskazywanie daty wstecznej obowiązywania okresu dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa.

Zespół kontrolujący stwierdził również, że obowiązek przekazywania Wojewodzie informacji o zawartych umowach dzierżawy został spełniony w każdym z kontrolowanych przypadków.

• **użyczenie nieruchomości**

W kontrolowanym okresie oddano w użyczenie 2 działki, na które zawarto 3 umowy użyczenia (akta kontroli – załącznik nr 8.2 do programu kontroli).

Nieruchomość Skarbu Państwa położona w obrębie Barciany, gmina Barciany, została po raz pierwszy użyczona Gminie Barciany w 2021 r. na okres od 3 listopada 2021 r. do 2 lutego 2022 r. – w tym przypadku zgoda Wojewody nie była wymagana. W 2022 r. ponownie użyczono nieruchomość Gminie Barciany na okres od 3 marca 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. W aktach sprawy znajduje się zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 84 z dnia 2 marca 2022 r. wyrażające zgodę. Nieruchomość ta następnie została darowana Gminie Barciany.

Nieruchomość Skarbu Państwa stanowiąca drogę, położona w obrębie Skandawa, gmina Barciany, została użyczona Gminie Barciany w 2023 r. na okres od 28 lutego 2023 r. do 27 maja 2023 r. Z uwagi na to, że była to pierwsza umowa na okres 3 miesięcy, zgoda wojewody w tym zakresie nie była wymagana. Z akt sprawy wynika, że Wójt Gminy Barciany wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy użyczenia na kolejne 3 miesiące, jednak z uwagi na wszczęte przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego postępowanie komunalizacyjne wniosek został wycofany, a prawo własności tej nieruchomości zostało przekazane na rzecz Gminy Barciany decyzją Wojewody z 14 czerwca 2023 r.

W wyniku kontroli ustalono, że dokumentacja prowadzona była w sposób uporządkowany i przejrzysty. W skład dokumentacji wchodziły m.in. wnioski stron zainteresowanych zawarciem umowy użyczenia, wypisy z rejestru gruntów, a w przypadku zawarcia kolejnej umowy – wykaz oraz zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia.

Na podstawie kontroli akt stwierdza się, że w sprawie GKN-N.6845.1.2.2021 organ wywiązał się z obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 u.g.n., tj. podania wykazu do publicznej wiadomości nieruchomości przeznaczonej do użyczenia. Wykaz ten został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz umieszczenie go na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (<https://bip.starostwo.ketrzyn.pl/>). Starosta przekazał go również Wojewodzie w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Informacja o zamieszczeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, tj. w Tygodniku Kętrzyńskim.

Po analizie spraw stwierdzono, że wykaz zawierał wszystkie informacje i dane wymienione w art. 35 ust. 2 u.g.n.

Zespół kontrolujący stwierdził również, że obowiązek przekazywania Wojewodzie informacji o zawartych umowach został spełniony.

- **najem nieruchomości**

W okresie 1 stycznia 2021 r. – 31 grudnia 2023 r. jednostka kontrolowana nie oddawała w najem nieruchomości Skarbu Państwa (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r. pkt 2). Odstąpiono zatem od oceny tego zagadnienia.

Podsumowując kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest brak spełnienia wymagań dotyczących sporządzania i podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy oraz zawieranie umów dzierżawy z datą wsteczną.

Skutkiem powstałych nieprawidłowości jest możliwość roszczeń cywilnych na podstawie art. 58 § 1 k.c. o stwierdzenie czynności prawnych sprzecznych z przepisami.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości**.

Skany dokumentów na podstawie których stwierdzono nieprawidłowości stanowią załącznik pn. Skany dokumentów – dzierżawa nieruchomości.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

- **aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Kontrolą objęto około 20% dokumentacji w tym zakresie – łącznie 35 spraw, tj. co 5 zaczynając od 1 z tabeli: „Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (2021 r., 2022 r., 2023 r.).

Ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie powiatu kętrzyńskiego, na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła 758 o łącznej powierzchni 635,0087 ha. Zwolnionych z opłat na ten dzień było 358 działek (akta kontroli: tabele do kontroli – załączniki nr: 1.1, 1.3 i 9.1).

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

W kontrolowanym okresie na terenie powiatu kętrzyńskiego przeprowadzono łącznie 175 aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 180 działek (62 w 2022 r. oraz 118 w 2023 r.).

Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli „Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste” (akta kontroli: tabele do kontroli – załącznik nr 1.3) zawierającej informację o roku ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustalono, że na dzień 31 grudnia 2023 r. aktualizacji opłaty z uwagi na upływ 3 lat od daty poprzedniej aktualizacji wymagało 400 działek (100%). Ostatnie aktualizacje opłat zostały dokonane w latach: 2011, 2012, 2014, 2015, 2018. Zatem w kontrolowanym okresie aktualizacji poddano ok. 45% działek Skarbu Państwa wymagających przeprowadzenia aktualizacji.

W wyjaśnieniach do kontroli Starosta Powiatu Kętrzyńskiego wskazał, że dobór aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego opiera się na przede wszystkim na roku ostatniej aktualizacji oraz posiadanych środkach finansowych. Natomiast niedokonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do działek, które wymagały ich przeprowadzenia z uwagi na upływ czasu, wynika, że Starosta brał pod uwagę rok ostatnich wypowiedzeń, ponadto zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu wyceny nieruchomości zależne są od pozyskanych środków oraz od mocy przerobowej pracujących osób. Zapłata rzeczoznawcy przewyższa wielokrotnie wzrost opłaty za wieczyste użytkowanie) lub dużą ilość współużytkowników wieczystych – koszt korespondencji przewyższa wzrost opłaty (akta kontroli – pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024 pkt. 5, 6).

Zgodnie ze stanowiskiem Starosty wyżej wymienione kryteria w głównej mierze determinują wybór nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz wpływają na harmonogram prowadzenia prac. Również znaczenie ma wielkość budżetu jakim dysponuje starosta na ten cel oraz konieczność realizacji pozostałych zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami, bowiem przy stałych zasobach ludzkich i zmiennych obciążeniach realizowanymi zadaniami niejednokrotnie trzeba wyznaczać priorytety, w których prym wiodą sprawy prowadzone w trybie administracyjnym, zagrożone uchybieniem terminu.

Starosta Powiatu Kętrzyńskiego wyjaśnił również, że przed przeprowadzeniem aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nie zlecano podmiotom zewnętrznym wykonania analizy rynku nieruchomości pod kątem ustalenia zmian wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Starosta samodzielnie wykonał taką analizę w oparciu o Rejestr Wartości Cen Nieruchomości, opracowań GUS oraz analizy rynku uzyskane z internetu (akta kontroli – pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024 pkt. 4).

W toku kontroli ustalono również, że w okresie objętym kontrolą nie występowały przypadki, w których nie przeprowadzono aktualizacji z uwagi na spadek wartości nieruchomości.

Na podstawie akt poddanych kontroli ustalono, że pisma – wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, wystosowane do użytkowników wieczystych zawierają wszystkie wymagane elementy określone w art. 78 ust. 1 u.g.n. i nie budzą zastrzeżeń. Podkreślić należy, że wypowiedzenia były czytelne i zawierały szereg informacji dotyczących wypowiedzenia opłaty (m.in. podstawę prawną, informację o wysokości oszacowania wartości nieruchomości, sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej, termin wnoszenia opłaty i nr konta, informację o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia).

W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższała dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, Starosta Powiatu Kętrzyńskiego prawidłowo stosował zasady zawarte w przepisie art. 77 ust. 2a u.g.n. i rozkładał opłaty na części.

Z wyjaśnień Starosty Powiatu Kętrzyńskiego wynika, że nie wszystkie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, w latach 2021-2023 zostały uiszczone w terminie, co przyczyniło się do wystąpienia zaległości. W sprawach w których użytkownicy wieczystości zalegają z opłatami, zostały wyegzekwowane w części. Czynności jakie są podejmowane przez organ w celu wyegzekwowania należności:

- kontakt telefoniczny, jeżeli jest możliwy,
- wysłanie wezwania do zapłaty,
- skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego,
- windykacja komornicza (akta kontroli – pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024, pkt. 7, 8).

Na podstawie zestawienia tabelarycznego dotyczącego przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w kontrolowanym okresie ustalono, że w 9 przypadkach spory dotyczące ustalonej opłaty rozstrzygane były przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie, które zakończyły się zawarciem ugody. Ponadto 1 sprawa nie została jeszcze zakończona, toczy się postępowanie przed sądem.

Z tabel zawierających wykaz nieruchomości wynika, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wzrosły z kwoty 184 807,97 zł przed aktualizacją do kwoty 271 637,96 zł

po aktualizacji. Zatem dochody Skarbu Państwa wzrosły o ok. 47%. Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 39 068,49 zł.

Zdaniem zespołu kontrolującego operaty szacunkowe sporządzone na potrzeby dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nie budzą zastrzeżeń.

- **aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu**

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

Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła 57 o łącznej powierzchni 166,1138 ha, w tym liczba zwolnionych z opłat wynosiła 24 działek. Odpłatny trwały zarząd dotyczy 17 jednostek organizacyjnych, łącznie opłaty dotyczą 33 działek (akta kontroli: tabele do kontroli – załączniki nr: 1.1, 1.2 i 9.2).

W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono żadnej aktualizacji opłat. Natomiast ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu organ kontrolowany dokonał w latach 2013, 2014, 2015, 2018. Na podstawie ustaleń kontrolujących, biorąc pod uwagę ostatnią aktualizację, wynika, że na dzień 31 grudnia 2023 r. wszystkie opłaty z tytułu trwałego zarządu powinny podlegać aktualizacji.

Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego wynika, że przed przystąpieniem do aktualizacji opłat za trwały zarząd Starosta występował do rzeczoznawców majątkowych o przedstawienie ofert dotyczących wyceny nieruchomości będących w trwałym zarządzie. Dodatkowo kierował prośbę do trwałych zarządców o dostarczenie dokumentów potwierdzających, jakie ponieśli nakłady na nieruchomości będące w ich trwałym zarządzie. Główną przyczyną niedokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu było to, że jest ona mało racjonalna ze względu na fakt, że wynagrodzenie rzeczoznawców na wykonanie wycen wielokrotnie przewyższają kwoty jakie są ponoszone rocznie przez trwałych zarządców. Starosta brał również pod uwagę poniesione nakłady na nieruchomości będące w trwałym zarządzie. Starosta Powiatu Kętrzyńskiego wyjaśnił również, że przed przeprowadzeniem aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nie zlecał podmiotom zewnętrznym wykonania analizy rynku nieruchomości pod kątem ustalenia zmian wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd. Starosta samodzielnie wykonał taką analizę w oparciu o Rejestr Wartości Cen Nieruchomości, opracowań GUS oraz analizy rynku uzyskane z internetu (akta kontroli – pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024, pkt. 4).

W latach 2021 oraz 2023 opłaty z tytułu trwałego zarządu zostały uiszczone w terminie. Natomiast w 2022 r. wystąpiła jedna nieterminowa wpłata opłacona w dniu 8 czerwca 2022 r. z terminem do 31 marca 2022 r. (akta kontroli – pismo Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r., znak: GKN.1710.1.2024, pkt. 7).

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

Za nieprawidłowość należy uznać niedostateczną ilość dokonanych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz niezaktualizowanie żadnej z opłat z tytułu trwałego zarządu w kontrolowanych latach.

Przyczyną powstałych nieprawidłowości jest naruszenie zasady wyrażonej w art. 87 ust. 1 u.g.n. i w art. 77 ust. 1 u.g.n. 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 **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości**.

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

Zgodnie z art. 112 u.g.n. 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 u.g.n., 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.

W kontrolowanym okresie Starosta Kętrzyński na wniosek Nexera Sp. z o.o. oraz Energa-Operator S.A. wydał:

- 23 decyzje ograniczające sposób korzystania z nieruchomości,
- 5 decyzji umarzających postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.
- 1 decyzję odmawiającą ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 1 decyzję zezwalającą na niezwłoczne zajęcie nieruchomości,
- 3 decyzje umarzające postępowanie w sprawie udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości,
- 25 decyzji odmawiających udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości,

- 1 decyzję odmawiającą udostępnienia nieruchomości,
- 2 postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Kontroli podlegało około 30% spraw, tj. co trzecia wykazana w załączniku nr 10 do programu kontroli „Wykaz spraw za okres: 1 stycznia 2021 r. – 31 grudnia 2023 r. dotyczących trybu załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie (zgodnie z działem III rozdziałem IV – „wywłaszczanie nieruchomości” ustawy o gospodarce nieruchomościami – tj. art. 112-126)”.

Zespół kontrolujący odstąpił od kontroli akt postępowania, które były przedmiotem nadzoru Wojewody w postępowaniach odwoławczych zakończonych ostatecznymi decyzjami.

Kontroli podlegała zgodność prowadzonych postępowania z przepisami u.g.n. oraz k.p.a.

Tryb załatwiania spraw nie budził zastrzeżeń kontrolerów. Kontrola wykazała, że przed wydaniem decyzji Starosta Kętrzyński 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 u.g.n.) z jednoczesnym żądaniem wydania zezwolenia na niezwłoczne zajęcie gruntu (art. 124 ust. 1a u.g.n.). Decyzje Starosty w każdym z analizowanych przypadków zawierają pełne dane o nieruchomościach i w sposób precyzyjny określone są parametry ograniczenia nieruchomości, zgodnie z treścią wniosku. Wszystkie wnioski w zakresie niezwłocznego zajęcia nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. zostały rozpatrzone. Ponadto organ zawiadamiał strony o wszczęciu postępowania w myśl art. 61 § 4 k.p.a. oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji, zgodnie z przepisami art. 10 § 1 k.p.a. Postępowania zakończone ostateczną decyzją zawierają adnotacje o jej ostateczności, a w przypadku wydania decyzji pozytywnej Starosta każdorazowo składał wniosek do właściwego miejscowo sądu rejonowego o ujawnienie w księdze wieczystej ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

Na podstawie akt kontroli zespół kontrolny stwierdził, że we wszystkich skontrolowanych decyzjach ograniczających sposób korzystania z nieruchomości załącznik stanowiący integralną część decyzji nie został podpisany przez osobę wydającą decyzję administracyjną. Wyjaśnić należy, że jeżeli załącznik do decyzji stanowi jej integralną część to musi odpowiadać takim samym wymogom jak decyzja, czyli zgodnie z art. 107 § 1 k.p.a. powinien zawierać stosowną adnotację opatrzoną podpisem i pieczęcią. Oznaczenie załączników decyzji jest bardzo istotne i potwierdza oryginalność rozstrzygnięcia uprawnionego organu. Eliminuje również możliwość legitymowania się stron różnymi np. odmiennymi rozstrzygnięciami sprawy.

Ponadto w sytuacji gdy cała korespondencja wysyłana do właścicieli nieruchomości była zwracana (np. w sprawie: GKN-N.6821.7.24.2021 lub GKN-N.6821.7.1.2022) w aktach sprawy brak jest dowodów potwierdzających podjęte przez organ czynności mające na celu weryfikację danych adresowych w dostępnych rejestrach oraz ustaleń czy dana osoba nie zmarła. W wyjaśnieniach do kontroli organ kontrolowany wskazał, że „tut. urząd ustala adres

strony oraz informację, czy dana osoba żyje na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków oraz informacji wskazanej na zwrotnym potwierdzeniu odbioru. Wówczas występuje do sądu z zapytaniem, czy było przeprowadzone postępowanie spadkowe” (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Starosty Kętrzyńskiego z 4 marca 2025 r. pkt 18). Niemniej jednak organ prowadzący postępowanie powinien udokumentować podjęcie powyższych czynności (choćby w postaci notatek służbowych), gdyż ma to szczególne znaczenie w przypadku zarzutu o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej z uwagi na to, że strona została pozbawiona możliwości obrony swoich praw.

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

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli uchybień jest brak oznaczenia załączników graficznych stanowiących integralną część decyzji.

Skutkiem stwierdzonych uchybień jest możliwość legitymowania się przez strony różnymi rozstrzygnięciami sprawy.

Osobą odpowiedzialną za opisane uchybenia jest **Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości**.

Skany dokumentów na podstawie których stwierdzono uchybenia stanowią załącznik pn. Skany dokumentów – wyłączenia.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego z 21 marca 2025 r., znak: WIN-III.431.7.2024.KT (data doręczenia jednostce kontrolowanej w dniu 21 marca 2025 r.) zawierającego ustalenia kontroli, nie wniesiono zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

- 1) przeanalizowanie ewidencjonowanego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących tereny drogowe (drogi o charakterze gminnym, powiatowym oraz wewnętrznym) oraz podjęcie działań w kierunku uregulowania ich stanu prawnego 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 października 2025 r.,
- 2) stosowanie się do obowiązujących przepisów specustawy drogowej oraz przestrzeganie zasad procedury administracyjnej określonych w przepisach k.p.a. przy prowadzeniu postępowań dotyczących ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego na realizację inwestycji drogowych w oparciu o decyzje ZRID, a w szczególności:
 - każdorazowe udowodnienie w aktach sprawy faktu wydania przez właściciela nieruchomości objętej decyzją ZRID (np. protokołem zdawczo-odbiorczym, oświadczeniem właściciela) bądź braku wydania nieruchomości w celu wywiązania się z ustawowego obowiązku wynikającego z art. 18 ust. 1e specustawy drogowej,

- stosowanie się do obowiązku wynikającego z art. 18 ust. 1e specustawy drogowej poprzez prawidłowe powiększanie wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, jeżeli zostaną spełnione określone w tym przepisie przesłanki,
- 3) stosowanie się do procedury administracyjnej (tj. 61 § 4 k.p.a.) przy postępowaniach dotyczących wygaszania prawa trwałego zarządu i każdorazowe informowanie o wszczęciu postępowania,
- 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 takiej aktualizacji wymagają. Przeprowadzanie aktualizacji można poprzedzić dokonaniem analizy rynku, która wskaże na zasadność przeprowadzenia aktualizacji. Pozwoli to na właściwe planowanie aktualizacji opłat, a także na racjonalne zaplanowanie środków finansowych na pokrycie kosztów związanych ze sporządzaniem operatów szacunkowych,
- 5) przestrzeganie art. 35 u.g.n. poprzez sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia w drodze umów obligacyjnych,
- 6) zawieranie umów obligacyjnych z terminem obowiązywania od dnia podpisania, względnie z datą późniejszą,
- 7) każdorazowe oznaczanie załączników graficznych stanowiących integralną część decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości,
- 8) każdorazowe dokumentowanie wszelkich czynności mających na celu weryfikację danych adresowych w dostępnych rejestrach oraz ustaleń czy dana osoba nie zmarła przy prowadzeniu postępowań dotyczących wywłaszczenia nieruchomości.

Proszę Pana Starostę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i 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/