



Katowice, 2019 -01- 17

Nr kontroli  
**IFVIII.431.1.2017**

egz. nr 1

**WYSTĄPIENIE  
POKONTROLNE**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I Dane organizacyjne przeprowadzenia kontroli</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zakres kontroli</b>                                                                                                      | Stosowanie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 ze zm.) poprzez ocenę prawidłowości wybranych postępowań odszkodowawczych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli</b>                                                                          | Art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092), art. 11g i art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Jednostka kontrolowana</b>                                                                                               | Urząd Miasta Zabrze<br>ul. Powstańców Śląskich 5-7<br>41-800 Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kierownik jednostki kontrolowanej</b>                                                                                    | <b>Małgorzata Mańka-Szulik</b> – Prezydent Miasta Zabrze od dnia 1 grudnia 2014 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Okres objęty kontrolą</b>                                                                                                | 1 kwietnia 2015 r. – 31 marca 2017 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zespół kontrolerów i nr upoważnienia</b>                                                                                 | – <b>Anna Żarnowiecka</b> – inspektor wojewódzki w Oddziale ds. Odszkodowań Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach – kierownik zespołu kontrolerów upoważnienie Nr 18/2017<br>– <b>Ewa Berdzik</b> – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale ds. Odszkodowań Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach; upoważnienie Nr 19/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Termin kontroli</b>                                                                                                      | 27 kwietnia 2017 r. – 28 kwietnia 2017 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>II Ocena ogólna do zakresu skontrolowanej działalności</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ocena ogólna</b>                                                                                                         | <b>pozytywna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Komórka wykonująca zadania z zakresu objętego kontrolą</b>                                                               | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                              | Organ winien przestrzegać przepisy prawa procesowego i materialnego tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) – zwanej dalej: <i>Kpa</i> , ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1496) – zwanej dalej: <i>specustawą drogową</i> , ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) – zwanej dalej: <i>ugn</i> , rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) – zwanego dalej: <i>rozporządzeniem</i> , w szczególności w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalania stron postępowania odszkodowawczego,</li> <li>– prawidłowego badania kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy, o których mowa w art. 18 ust. 1e i 1f <i>specustawy drogowej</i>,</li> <li>– oceny dowodowej operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby postępowania,</li> <li>– przestrzegania terminowości prowadzonych postępowań.</li> </ul> |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego zakresu kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b>       | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>III Oceny cząstkowe skontrolowanej działalności do badanego obszaru ze wskazaniem ustaleń, na których zostały oparte</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Dokumenty (regulamin, statut, upoważnienia), z których wynika, jaka komórka organizacyjna realizuje zadania zleczone z zakresu administracji rządowej dot. prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w trybie specustawy drogowej oraz, kto jest upoważniony do podpisywania dokumentów w tych sprawach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ocena częściowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | <p>Z § 26 pkt. 25 regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Zabrze z 29 grudnia 2016 r., wynika, że zadania dotyczące prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w trybie <i>specustawy drogowej</i> realizuje Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych.</p> <p>Nadzór nad działalnością Wydziału Obrotu Nieruchomościami, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze Nr 1199/ZPU/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r., sprawuje I Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze.</p> <p>Osobami uprawnionymi do podpisywania dokumentów w postępowaniach odszkodowawczych, na podstawie stosownych upoważnień są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Krzysztof Lewandowski – I Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze,</li> <li>2. Magdalena Korzeniowska - Naczelnik Wydziału Obrotu Nieruchomościami,</li> <li>3. Barbara Winiarska - Kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości w Wydziale Obrotu Nieruchomościami.</li> </ol> <p>Z dokumentów (regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Zabrze, zarządzeń, upoważnień) wynika, która komórka organizacyjna realizuje zadania zleczone z zakresu administracji rządowej dot. prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w trybie specustawy drogowej oraz znane są osoby upoważnione do podpisywania dokumentów w tych sprawach.</p> |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b> | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>B. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Ustalenie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ocena częściowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | Na podstawie dokumentów: odpisów ksiąg wieczystych, zawiadomień o wszczęciu postępowań odszkodowawczych, korespondencji wytworzonej w toku postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań, zespół kontrolujący stwierdził, że we wszystkich kontrolowanych sprawach organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z przepisami <i>specustawy drogowej</i> , art. 28 <i>Kpa</i> oraz innymi ustawami. W kontrolowanych postępowaniach Prezydent Miasta Zabrze uwzględnił jako strony właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługiwały do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b> | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KATOWICACH

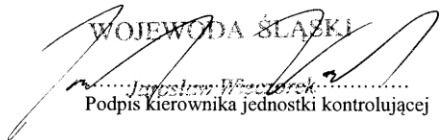
Wydział Infrastruktury

ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, tel.: 32 207 75 89, fax: 32 207 75 88  
www.katowice.uw.gov.pl, ePUAP: /SUW2/urząd

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Ustalanie wysokości odszkodowania, w tym za ograniczone prawa rzeczowe, zgodnie z przepisami prawa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ocena częściowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | Na podstawie dokumentów: odpisów ksiąg wieczystych, operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości, korespondencji wytworzonej w toku postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że we wszystkich kontrolowanych sprawach organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych (jeżeli były ustanowione) na wartość nieruchomości i prawidłowo ustalił wysokość odszkodowań z uwzględnieniem tych praw.            |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b> | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>D. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy, o których mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ocena częściowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | Na podstawie dokumentów: decyzji zezwalających na realizację inwestycji drogowych, zwrotnych potwierdzeń odbioru zawiadomień o wydaniu decyzji ZRID, korespondencji ze stronami postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że we wszystkich kontrolowanych sprawach organ prawidłowo zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, o której mowa w art. 18 ust. 1e <i>specustawy drogowej</i> . |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b> | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>E. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ocena częściowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | Na podstawie dokumentów: operatów szacunkowych, opisów stanu nieruchomości i odpisów ksiąg wieczystych zespół kontrolujący stwierdził, że:<br>1) W sprawach znak:<br>- ON-II.6833.2.2014,<br>- ON-II.6833.8.2014.NM,<br>- ON-II.6833.10.2014.NM,<br>- ON-II.6833.15.2014.JC,<br>- ON-II.6833.5.2014.NM,<br>- ON-II.6833.4.2011.NM,                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                       | <p>operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami <i>ugn, specustawą drogową oraz rozporządzeniem</i>.</p> <p>2) W sprawie znak ON-II.6833.3.2014.NM zespół kontrolujący stwierdził naruszenie przepisu art. 156 ust. 1 <i>ugn</i> w związku z § 55-58 <i>rozporządzenia</i> (nieprawidłowość).</p> <p>W operacie szacunkowym z dnia 8.09.2014 r. rzeczoznawca majątkowy /.../ określił wartość nieruchomości nr 1052/32. W dniu 14 sierpnia 2015 r. rzeczoznawca majątkowy sporządził korektę operatu do sporządzonej wyceny z dnia 8 września 2014 r. Na podstawie ww. korekty operatu oraz klauzuli jego aktualności z dnia 31.03.2016 r. i 31.08.2016 r. organ ustalił odszkodowanie za działkę nr 1052/32.</p> <p>Zespół kontrolujący stwierdził, że przepisy prawa nie uprawniają rzeczoznawcy majątkowego do sporządzania korekty do operatu szacunkowego. Opracowanie takie nie jest bowiem opinią rzeczoznawcy w rozumieniu art. 156 ust. 1 <i>ugn</i> i w rozumieniu § 55-58 <i>rozporządzenia</i>, ani też inną z czynności wymienionych w art. 174 ust. 3a <i>ugn</i>. <i>Ugn</i> i <i>rozporządzenie</i> nie przewidują dokonania dodatkowych opracowań wprowadzających korektę wartości ustalonej w operacie szacunkowym. Korekta wartości oszacowanej nieruchomości, jaka miała miejsce w przypadku działki nr 1052/32, winna skutkować sporządzeniem nowego operatu szacunkowego. Jeżeli w trakcie badania dowodu, jakim jest operat szacunkowy organ stwierdzi, że jego korekta będzie miała wpływ na kwotę odszkodowania, winien wezwać biegłego do sporządzenia nowego, pełnego dokumentu i na jego podstawie ustalić odszkodowanie.</p> <p>Powyższa nieprawidłowość skutkuje uznaniem operatu szacunkowego za nieodpowiadający przepisom prawa. Skoro operat szacunkowy został sporządzony niezgodnie z przepisami <i>ugn</i> i <i>rozporządzeniem</i>, zespół kontrolerów uznał, że jego wartość dowodowa nie została w sposób prawidłowy oceniona przez organ.</p> |
| <b>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości</b> | <p>Krzysztof Lewandowski – Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze</p> <p>Magdalena Korzeniowska – Naczelnik Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze</p> <p>Barbara Winiarska – Kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>F. Obszar kontroli<sup>1</sup></b>                                                                                 | Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ocena cząstkowa do danego obszaru</b>                                                                              | pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą</b>                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny</b>                                                                        | <p>Na podstawie dokumentów: decyzji ZRID, zawiadomień o wszczęciu postępowań odszkodowawczych, postanowień o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia spraw, korespondencji ze stronami postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że we wszystkich kontrolowanych postępowaniach organ nie wydał rozstrzygnięcia w ustawowym terminie wynikającym z przepisów szczególnych (art. 12 ust. 4g <i>specustawy drogowej</i>).</p> <p>Niemniej jednak wskazać należy, że 60-dniowy termin wskazany w przepisie szczególnym ma charakter terminu prawa procesowego i może być przedłużony według reguł określonych w art. 36 Kpa. Zatem kontrolowany organ, czyniąc zadość powyższym regulacjom, zawiadamiał w trybie art. 36 Kpa o braku możliwości załatwienia sprawy w terminie, wskazując przyczyny tego opóźnienia. Informacje te organ przekazywał stronom postępowania przed upływem ustawowego terminu załatwienia sprawy. Ostatecznie decyzje kończące postępowania administracyjne wydane zostały przez organ przed upływem terminu wyznaczonego na załatwienie sprawy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | W 4 kontrolowanych sprawach (znak sprawy: ON-II.6833.2.2014.NM, ON-II.6833.4.2011.NM, ON-II-6833.5.2014.NM, ON-II. 6833.10.2014.NM) zespół kontrolujący stwierdził uchybienia polegające na tym, że Prezydent Miasta Zabrze wyznaczając nowy termin załatwienia sprawy, czynił to po upływie terminu przewidzianego do jej załatwienia. Postanowienia sygnalizacyjne, informujące o przyczynach niezakończonych spraw i wyznaczające nowy termin jej załatwienia, kierowane były do stron postępowania po upływie ustawowego (60-dniowego) terminu lub wyznaczonego terminu na załatwienie sprawy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości | Krzysztof Lewandowski – Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze<br>Magdalena Korzeniowska – Naczelnik Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze<br>Barbara Winiarska – Kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| G. Obszar kontroli <sup>1</sup>                                                                                | Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ocena częściowa do danego obszaru                                                                              | pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą                                                         | Wydział Obrotu Nieruchomościami Referat Regulacji Stanów Prawnych Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny                                                                        | W sprawie znak ON-II.6833.5.2014.NM zespół kontrolujący stwierdził, że określone działania lub stan faktyczny sprawy nie są udokumentowane oraz badana dokumentacja nie jest sporządzona we właściwej formie. Organ prowadził postępowanie w stosunku do użytkowników działek ogrodowych pomimo braku dokumentu potwierdzającego prawo tych osób do korzystania i zagospodarowywania tych działek (np. uchwały zarządu ROD lub Prezydium Okręgowego Zarządu przyjmującej te osoby w poczet członków PZD z jednoczesnym przydzieleniem działki czy umowy dzierżawy - § 13 statutu PZD z dnia 6 kwietnia 2006 r. lub § 76 statutu z 2 lipca 2015 r.).<br><br>W pozostałych sprawach kontrolowanych organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane są przez osoby do tego upoważnione. |
| Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości | Krzysztof Lewandowski – Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze<br>Magdalena Korzeniowska – Naczelnik Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze<br>Barbara Winiarska – Kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zabrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| IV. Uwagi i zalecenia pokontrolne                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zalecenia pokontrolne                                                                                          | Zalecam aby organ przestrzegał przepisy art. 156 ust. 1 <i>u.g.n</i> i art. § 55-58 <i>rozporządzenia</i> . W decyzji administracyjnej organ winien ustalić odszkodowanie na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

  
 .....  
 Podpis kierownika jednostki kontrolującej