DUK.1712.1.2014

Protokół

kontroli przeprowadzonej w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy w dniach od 21.01.2014 r. do 20.02.2014 r. przez mgr [redacted] inspektora Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy na podstawie upoważnienia nr DUK.1712.1.2014 z dnia 17.01.2014 r. wydanego przez Prezydenta Miasta Tychy oraz prolongaty z dnia 3.02.2014 r.

Zakres kontroli:

Realizacja zadań określonych w regulaminie organizacyjnym w okresie od 1.01.2013 r. do dnia zakończenia kontroli.

1. Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli

- Ustawa z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 5.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.),
- Regulamin przeprowadzenia kontroli przez pracowników Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy, stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy nr 0151/776/10 z dnia 30.06.2010 r.

2. Dane identyfikujące jednostkę

2.1. Podstawa prawna funkcjonowania jednostki:

- Zarządzenie Nr 0152/1/06 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 30.11.2006 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy z późniejszymi zmianami,
- Zarządzenie Nr 120/40/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19.07.2013 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy,
- Zarządzenie Nr 120/21/12 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 27.06.2012 r. w sprawie szczegółowego regulaminu organizacyjnego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,

- Zarządzenie Nr 120/ 6 /14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 22.01.2014 r. w sprawie szczegółowego regulaminu organizacyjnego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

2.2. Organizacja, przedmiot i zakres działania kontrolowanej jednostki:

Zgodnie z zarządzeniem Nr 120/40/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19.07.2013 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy do zakresu działania Wydziału należą sprawy związane z gospodarowaniem nieruchomościami Gminy i Skarbu Państwa, w tym między innymi obrót nieruchomościami, regulacje stanów prawnych nieruchomości, wywłaszczenia i zwroty nieruchomości.
Szczegółowo zadania wydziału zostały określone w zarządzeniu Nr 120/21/12 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 27.06.2012 r.

2.3. Kierownictwo jednostki:

- [redacted] – naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy od 26.05.2008 r. do nadal.

3. Dokumentacja poddana kontroli

- Zestawienie obrotów i sald za 2013 r.,
- Informacja o wykorzystaniu przekazanych dotacji celowych na realizację zadań z zakresu administracji rządowej oraz na inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat, związane z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa, nadzorowane przez Wydział Nadzoru Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach za 2013 r.,
- dokumenty źródłowe dotyczące spraw wskazanych w treści protokołu,

4. Ustalenia kontroli

4.1. Budżet wydziału za 2013 r.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że plan budżetu oraz jego wykonanie w wydziale przedstawia się następująco:

Rozdział	Paragraf	Plan po zmianach	Wykonanie
60015	4300	124.244	5.781 zł
	4430	5.000	2.880 zł
	4590	8.053.938	5.103.518,96 zł

	4600	2.649.179	190.475,85 zł
	6050	260.226	121.345 zł
	6057	170.000	45.250,60 zł
	6059	30.000	7.985,40 zł
60016	4300	47.138	9.102 zł
	4430	5.000	2.040 zł
	4590	2.016.348	1.637.572,03 zł
	4600	1.087.652	1.077.694,82 zł
	6050	730.762	173.322,08 zł
70005	2910	3.000	754,83 zł
	4170	600	600 zł
	4300	293.382	158.114,09 zł
	4430	66.450	35.320,05 zł
	4480	873.579	770.057,80 zł
	4510	18.250	18.091,79 zł
	4530	190.371	149.917,82 zł
	4580	5.037	5.036,64 zł
	4590	269.565	18.729,29 zł
	4610	79.451	61.358,13 zł
	6050	1.364.227	1.319.756,85 zł
70095	4260	10.561	10.479,75 zł
	4300	17.889	16.906,19 zł
	4400	6.833	6.832,32 zł
	4580	689	688,53 zł
71014	4170	8.800	3.800 zł
	4300	235.700	153.719 zł
	4380	500	61,50 zł
	4430	17.000	15.675,96 zł
75023	4300	37.230	37.229,80 zł
	4610	23.770	21.437,46 zł
90001	4300	232.000	175.381,95 zł
	4590	37.000	941,85 zł
	6050	444.000	105.366,78 zł
Razem		**19.415.371**	**11.463.226,12 zł**

Wydział w ramach wyżej wskazanych środków w 2013 r. otrzymał dotację celową na realizację następujących zadań:

- 5.1.3.2 – utrzymanie i eksploatacja nieruchomości Skarbu Państwa,
- 5.1.3.3 – rozporządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa,
- 5.1.3.7 – aktualizacja opłat za udostępnione nieruchomości Skarbu Państwa,

- 5.1.4.1 – ustalenie prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości w postępowaniu sądowym,
- 5.1.4.3 – ujawnianie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych,
- 5.2.2.1 – prowadzenie spraw związanych z zaspokojeniem roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa w trybie procesów nacjonalizacyjnych
- 5.2.2.2 – realizacja wypłat odszkodowań,
- 5.1.3.1 – ewidencjonowanie nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa oraz oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 5.1.4.2 – regulowanie stanu prawnego nieruchomości w postępowaniu administracyjnym.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że wydział na realizacje ww. zadań uzyskał i wydatkował dotacje w następującej wysokości:

Rozdział	Plan po zmianach		Dotacja wykorzystana
70005	**§ 4170** w tym na zadanie:		
	5.2.2.1- Prowadzenie spraw związanych z zaspokojeniem roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa w trybie procesów nacjonalizacyjnych	600 zł	600 zł
	§ 4300 w tym na zadanie:		
	5.1.3.3	13.840 zł	2.853,60 zł
	5.1.3.7	17.800 zł	10.725,60 zł
	5.1.4.1	1.000 zł	0 zł
	5.1.4.3	30.000 zł	0 zł
	5.2.2.1	14.294 zł	5.166 zł
	§ 4430 w tym na zadanie:		
	5.1.3.1	1.000 zł	14 zł
	5.1.3.2	1.000 zł	0 zł
	§ 4480 w tym na zadanie:		
	5.1.3.2	11.500 zł	8.675 zł
	§ 4580 w tym na zadanie:		
	5.2.2.2	5.037 zł	5.036,64 zł
	§ 4590 w tym na zadanie:		
	5.2.2.2	14.759 zł	14.759,09 zł
	§ 4610 w tym na zadanie:		
	5.1.3.3	6.000 zł	1.899,52 zł
	5.1.3.7	10.000 zł	1.157,92 zł
	5.1.4.1	1.000 zł	0 zł

	5.2.2.2	2.451 zł	2.451,27 zł
71014	**§ 4300** w tym na zadanie:		
	5.1.4.3	8.200 zł	450 zł
	§ 4170 w tym na zadanie:		
	5.1.4.3	3.800 zł	3.800 zł
	Razem	**142.281 zł**	**57.588,64 zł**

Z powyższego wynika, że nie wykorzystano dotacji w wysokości 84.692,36 zł w tym 30.000 zł rezerwy celowej (o niewykorzystaniu dotacji z rezerwy celowej powiadomiono Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach pismem nr GGN.3032.13.2012.AG z dnia 12.11.2013 r. jak również poinformowano Wydział Budżetu i Księgowości o konieczności dokonania zwrotu kwoty 30.000 zł) tj. z rozdziału 71014 kwotę 7.750 zł, a z rozdziału 7005 kwotę 46.942,36 zł.

Z przedłożonych materiałów wynika że wydział pismem nr GGN.3032.15.2012.AG z dnia 11.12.2013 r. powiadomił Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach o niewykorzystaniu dotacji za 2013 r. w kwocie: rozdział 70005 – 23.771,90 zł oraz rozdziale 71014 – 5.678,50 zł. Pismem z dnia 30.12.2013 r. Wojewoda Śląski wezwał do przedłożenia wyjaśnień w tej sprawie. Jednocześnie wskazał, że: „ ... niewykorzystanie środków, zostanie wzięte pod uwagę przy ustalaniu ostatecznych wielkości dotacji celowych na 2014 r., po uchwaleniu przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej ustawy budżetowej na 2014 rok. O możliwości podjęcia takich działań informowałem Pana Prezydenta w piśmie nr NWII.3122.71.2013 z 10.04.2013 r. oraz w piśmie Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach nr NWII.3122.37.2013 z 29.04.2013 r." W piśmie z dnia 29.04.2013 r. wskazano, że należy przedstawiać dodatkową informację opisową dotyczącą m.in. zagrożenia wykonania zadania oraz o nadwyżce środków.

W tym miejscu kontrolująca zwraca uwagę, że środki z dotacji celowej na realizację zadania z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami realizowanych przez powiat związanych z gospodarką nieruchomościami winne być planowane w sposób realny do wykorzystania. Ponadto ich wykorzystanie należy na bieżąco monitorować, a w sytuacji kiedy do ich realizacji niezbędne jest zawarcie umowy w trybie zamówień publicznych przeprowadzać je w takim terminie, który umożliwi wcześniejsze powiadomienie Wojewody o ewentualnym niewykorzystaniu przyznanych środków. Takie działanie umożliwi Wojewodzie większe wykorzystanie posiadanych środków.

Zgodnie z kartami usług wydział zajmuje się następującymi sprawami:

1. Dzierżawą gruntów na cele posadowienia infrastruktury sieciowej,
2. Przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
3. Sprzedażą nieruchomości w trybie przetargu lub w drodze bezprzetargowej,
4. Ustaleniem innego niż 31 marzec terminu płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz Gminy,
5. Ustaleniem na rzecz państwowych i komunalnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, prawa trwałego zarządu do nieruchomości,
6. Ustaleniem służebności przesyłu na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości,
7. Ustaleniem użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz przeniesienie własności budynków na rzecz państwowych i komunalnych osób prawnych, spółdzielni, związków spółdzielczych, osób fizycznych oraz innych osób prawnych,
8. Użyczeniem gruntu na cele posadowienia infrastruktury sieciowej,
9. Wydzierżawieniem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub Gminy,
10. Wykupem lokalu mieszkalnego/użytkowego przez dotychczasowego najemcę,
11. Wykupem nieruchomości przez dotychczasowych użytkowników wieczystych,
12. Zwrotem wywłaszczonych nieruchomości.

Realizacja ww. zadań w 2013 r. przedstawia się następująco:

Rodzaj sprawy	Ilość spraw niezakończonych w 2012 r.	Wpływ w 2013 r.	Ilość spraw zakończonych w 2013 r.	Ilość spraw niezakończonych w 2013 r.	Wpływ w styczniu 2014 r.
Postępowania prowadzone w oparciu o decyzje ZRID	Nie badano	24	• 58 decyzje • 2 zawieszenia • 4 umorzenia	186	8
Sprawy z zakresu sprzedaży w trybie przetargowym	20	24 z czego: 12 stanowi ogólne zapytanie inwestycyjne	18 z czego: • 12 stanowi odpowiedzi na ogólne zapytania inwestycyjne, • 3 postępowania o zbycie zakończono ostatecznie negatywnie, • 3 przetargi zakończono pozytywnie	26	1
Realizacja sprzedaży lokali mieszkalnych	52	160	144 z czego: • 120 lokali sprzedano, • 5 wnioskodawców zrezygnowało z wykupu, • w 19 przypadkach Gmina odmówiła zbycia	68	9

Sprzedaż gruntów w drodze bezprzetargowej w 2013 r.	• 13 spraw o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu przyległego na rzecz wspólnot mieszkaniowych • 34 sprawy	42	• 4 sprzedaże • 11 odmowy	74 w tym: • 13- sprawy o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu przyległego na rzecz wspólnot mieszkaniowych	11
Nabycie gruntów na rzecz Gminy	144	57	• 34 nabyte • 15 odmowa	152	4
Przejęcie gruntów na rzecz Gminy	29		4 decyzje	25 (w tym 23 sprawy prowadzi wojewoda)	
Zwroty wywłaszczonych nieruchomości	39 w tym: • 19 prowadzą gminy zastępcze, • 20 Gmina Tychy	8 w tym: • 5 prowadzą gminy zastępcze, • 3 Gmina Tychy	7 decyzji w tym: • 5 wydały Gminy zastępcze, • 2 Gmina Tychy 2 zawieszenia w tym: • 1 gmina zastępcza, • 1 Gmina Tychy 13 zawieszeń z lat ubiegłych w tym: • 7 gmina zastępcza, • 6 Gmina Tychy 6 umorzeń w tym: • 4 wydały gminy zastępcze, • 2 Gmina Tychy	34 w tym: • 15 prowadzą gminy zastępcze, • 19 Gmina Tychy	1
Opłata planistyczna	5	6	8 decyzji	3	
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa	5	17	• 9 decyzji • 2 zawieszenia • 1 umorzenie	10	
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących własnością Gminy	6	36	• 19 decyzji • 2 zawieszenia • 3 umorzenia	18	4
Trwały zarząd	3	118	• 9 decyzji • 1 zawieszenie • 103 załatwione w inny sposób	8	30
Ustanowienie służebności przesyłu	2	14	14 zakończonych (akt notarialny) w tym: 2 z 2012 r.	2	
Dzierżawa gruntu – własność Gminy	19	246	• 184 zawarto umowy • 29 załatwiono w inny sposób	52	41
Dzierżawa gruntu – własność Skarbu Państwa	0	0	0	0	0
Wejście w teren	27	67	• 11 wydanych zgód na wejście w teren – nie zawarto umów • 34 zawarte umowy • 5 przedwstępnych umów dzierżawy • 2 ustanowienia służebności • 13 spraw załatwionych w inny sposób	29	3

Dzierżawa gruntu

Sprawa GGN 6845.43.2013, GGN 6845.9.2013, GGN 6845.11.2013, GGN 6845.10.2013, GGN 6845.6.2013

Z przedłożonych akt wynika, że w styczniu 2013 r. do wydziału wpłynęło 5 wniosków dotyczących wydzierżawienia gruntu pod garaże. W dniu 22.01.2013 r. wydział skierował pismo do wydziału architektury w sprawie wydania opinii w tej sprawie. Odpowiedź wpłynęła w dniu 25.02.2013 r. Pismo w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę do Zastępcy Prezydenta skierowano w dniu 8.03.2013 r. Akceptacja Zastępcy Prezydenta nastąpiła w dniu 11.03.2013 r. Projekt uchwały w przedmiotowej sprawie sporządzony został dopiero w dniu 28.05.2013 r., a na sesję trafił 27.06.2013 r. Analizując powyższe niezrozumiałe jest dlaczego sprawa nie została skierowana na sesje wcześniejszą tj. zaraz po akceptacji Zastępcy Prezydenta, która nastąpiła w dniu 11.03.2013 r. lub na kolejne sesje odbywające się w dniach: 21.03., 15.04., 25.04., 23.05.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Sprawa GGN.6826.21.2013

W dniu 22.04.2013 r. do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy wpłynął wniosek podpisany przez wszystkie strony zainteresowane przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Do wniosku dołączono dowód uiszczenia opłaty za operat szacunkowy oraz opłaty skarbowej.

W dniu 22.05.2013 r. podjęto czynności polegające na sporządzeniu wydruku z ewidencji ksiąg wieczystych, a w dniu 23.05.2013 r. na sporządzeniu wydruku z programu sit.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wydano w dniu 29.05.2013 r. i wysłano do wszystkich stron . W nagłówku zawiadomienia wskazano art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Kontrolująca zwraca uwagę, że zgodnie z art. 61 § 4 Kpa o wszczęciu postępowania z urzędu lub na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie. W przedmiotowej sprawie wszczęcie nastąpiło na wniosek wszystkich stron, zatem nie było konieczności rozsyłania do nich zawiadomienia.

Również w dniu 29.05.2013 r. zlecono wykonanie operatu w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 20.06.2013 r. wyznaczono nowy termin rozpatrzenia wniosku do dnia 30.09.2013 r. Zgodnie z art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy **bez zbędnej zwłoki**. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. **Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania**, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. **Zgodnie z obowiązującym przepisem organ administracji publicznej powinien powiadomić stronę, że traktuje sprawę jako szczególnie skomplikowaną i zgodnie z art. 35 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego będzie ona rozpatrzona w terminie dwóch miesięcy od momentu wszczęcia.**

Stosowny operat szacunkowy został sporządzony w dniu 21.06.2013 r. Pismem z dnia 3.07.2013 r. skierowanym do wykonawcy operatu proszono o sprostowania błędu w operacie szacunkowym.
W dniu 16.07.2013 r. sporządzono kolejny operat szacunkowy. Postanowieniem z dnia 23.09.2013 r. ponownie wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 31.12.2013 r. Pismem z dnia 22.10.2013 r. zwrócono się do wykonawcy operatu o sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej w terminie 7 dni. Pismem z dnia 22.10.2013 r. powiadomiono wszystkie strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, a pismem z dnia 29.10.2013 r. wykonawca operatu sprostował oczywistą omyłkę pisarską. W dniu 12.12.2013 r. wydano decyzję nr 99/13 w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Decyzja została doręczona wszystkim stronom postępowania.

Sprawa 6843.5.2013.JW

W dniu 20.12.2012 r. do Urzędu wpłynął wniosek strony w sprawie wykupu terenu pod garaż. Strona nie uiściła opłaty skarbowej.

Pismem z dnia 9.01.2013 r. nr GGN.6843.5.2013.JW poinformowano stronę o możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w oparciu o przepisy z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

nieruchomości. Wskazano również, że zgodnie z art. 2 ust. 2 ww. ustawy z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczyści, których suma udziałów wynosi co najmniej połowa. Ponadto poinformowano stronę, że wniosek w sprawie przekształcenia może zostać złożony zbiorowo lub indywidualnie i należy uiścić stosowną opłatę skarbową.

W dniu 4.04.2013 r. do urzędu wpłynął wniosek zbiorowy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawy z zakresu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności rozpatrywane są w oparciu o przepisy Kpa. W tej sytuacji należało sprawdzić czy wniosek strony z dnia 20.12.2012 r. spełnia wymogi określone w art. 63 Kpa, a jeżeli nie to wezwać w trybie art. 64 Kpa do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni z pouczeniem, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpatrzenia. Taka informacja nie została jednak zawarta w piśmie z dnia 9.01.2013 r. skierowanym do strony.

Sprawa 6826.28.2013.MP

Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa wpłynął do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami **19.06.2013 r.** (wraz ze stosowną opłatą skarbową). W dniu 27.06.2013 r. wydano zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w trybie art. 61 § 4 KPA. Kontrolująca zwraca uwagę, że zgodnie z art. 61 § 4 KPA o wszczęciu postępowania z urzędu lub na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie. W przedmiotowej sprawie wszczęcie nastąpiło na wniosek strony i nie było konieczności jej powiadamiania.
W dniu 15.07.2013 r. zlecono wykonanie operatu szacunkowego.
Postanowieniem nr 184/2013 z dnia 14.08.2013 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy tj. 31.10.2013 r. W tym miejscu zwraca się uwagę, że zgodnie z art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy **bez zbędnej zwłoki**. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. **Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia**

wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. **Zgodnie z obowiązującym przepisem organ administracji publicznej powinien powiadomić stronę, że traktuje sprawę jako szczególnie skomplikowaną i zgodnie z art. 35 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego będzie ona rozpatrzona w terminie dwóch miesięcy od momentu wszczęcia.**
W dniu 28.10.2013 r. wydano decyzję nr 77/2013 w przedmiotowej sprawie. Decyzja została wysłana za potwierdzeniem odbioru przy użyciu druku zwrotki nie spełniającej wymogów określonych w rozdziale 7 Kpa odnośnie doręczeń.

Oddanie nieruchomości w trwały zarząd

Zgodnie z decyzją nr 64/03 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 22.04.2003 r. przekazano w trwały zarząd na rzecz Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Tychach (obecnie Zespół Szkół Specjalnych Nr 8) nieruchomość położoną przy ul. Filaretów 5.
Pismem z dnia 9.03.2012 r. Wydział powiadomił jednostkę, że wartość jednego metra kwadratowego przekazanego gruntu wynosi 482,51 zł.
Pismem z dnia 10.04.2013 r. w związku w wydaniem decyzji nr 135/12 z dnia 29.11.2012 r. w sprawie wygaszenia trwałego zarządu na nieruchomości w odniesieniu do działki nr 1088/20 wskazano, że należy przyjąć wartość jednego metra kwadratowego w wysokości 260,86 zł.
W trakcie kontroli zwrócono uwagę na powyższą rozbieżność w wartości 1 m ^{2}, w wyniku czego wydział pismem z dnia 13.02.2014 r. poinformował jednostkę, iż w dokumencie z dnia 9.03.2012 r. podano nieprawidłową wartość metra kwadratowego nieruchomości wskazując jednocześnie właściwą kwotę tj. 260,86 zł/m^2.
Podobna sytuacja dotyczyła Zespołu Szkół Nr 1 i Szkoły Podstawowej Nr 18. Pozostałych jednostek nie kontrolowano.
Kontrolująca zwraca uwagę, że przyjęcie błędnej wartości metra kwadratowego gruntu spowodowało przyjęcie przez szkołę w księgach rachunkowych w nieprawidłowej wysokości wartości początkowej gruntu. Ponadto takie błędy powodują zawyżenie lub zaniżenie wartości majątku gminy przekazanego w trwały zarząd.

Ustalenie innego niż 31 marzec terminu płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz Gminy

Sprawa GGN.7351.3.2013

W dniu 12.02.2013 r. do wydziału wpłynął wniosek strony w sprawie przesunięcia terminu płatności ponoszonej z tytułu użytkowania wieczystego do dnia 30.09.2013 r. lub rozłożenie na 4 raty opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu za 2013 r.
Pismem z dnia 1.03.2013 r. wydział wystąpił do strony o uzupełnienie złożonych dokumentów o bilans za miesiąc styczeń i luty 2013 r. W piśmie tym wskazał również, że nie usunięcie braków w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia zgodnie z art. 64 § 2 pismo KPA. W dniu 12.03.2013 r. do wydziału wpłynęło uzupełnienie pisma. Wydział w piśmie z dnia 25.03.2013 r. zaproponował ustalenie innego terminu płatności opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2013 r. Zastępca Prezydenta Miasta Tychy podjął jednak inną decyzję tj. zaproponował rozłożenie na raty (adnotacja dnia 29.03.2013 r.).
Pismem z dnia 10.04.2013 r. wydział zwrócił się do kancelarii prawnej w sprawie interpretacji. Pismem z dnia 2.05.2013 r. kancelaria prawna udzieliła odpowiedzi w przedmiotowej sprawie. Z akt sprawy wynika, że wydział pismem z dnia 8.05.2013 r. wystąpił do strony o uściślenie wniosku, oraz uzupełnienie materiałów o bilans za miesiąc marzec 2013 r. W dniu 9.05.2013 r. do wydziału wpłynęło pismo strony precyzujące wniosek wraz z bilansem za marzec 2013 r. **W tym miejscu zwraca się uwagę, że w sprawie doprecyzowania wniosku można było zwrócić się do strony już w lutym, tym bardziej, że w przypadku gdyby strona wnosiła o rozłożenie na raty wniosek rozpatrywany jest w ciągu miesiąca, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem dokumentów co wynika z § 6 pkt. 4 uchwały Rady Miasta Tychy nr 0150/XL/897/10 z dnia 25.02.2010 r.**
Zgodnie z kartą sprawy sporządzoną 15.05.2013 r. wydział zaproponował ustalenie innego terminu płatności opłaty rocznej z tytuły użytkowania wieczystego Karta sprawy w dniu 16.05.2013 r. została podpisana przez kierownika i naczelnika wydziału, a w dniu 13.06.2013 r. sprawa wróciła od Zastępcy Prezydenta (zgodnie z adnotacją dokonaną przez wydział na karcie sprawy). Stosowna umowa została podpisana w dniu 18.06.2013 r.

Sprawa GGN.7351.11.2013.EKO

Wniosek strony w sprawie rozłożenia na raty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wpłynął do Urzędu Miasta Tychy w dniu 29.03.2013 r. (wpływ do GGN 2.04.2013 r.). Pismem z dnia 8.05.2013 r. wydział wezwał do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o dokładny harmonogram wykonywania zobowiązania po udzieleniu wnioskowanej ulgi. Wnoszono

również o uzupełnienie złożonych dokumentów o bilans za miesiąc marzec 2013 r. W piśmie tym błędnie wskazano cytuję: „ w nawiązaniu do złożonego przez Państwa wniosku o odroczenie terminu płatności lub rozłożenia na raty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wiecznego za 2013 r." Z wniosku strony nie wynika, żeby wnosiła o odroczenie terminu płatności. Ponadto w piśmie wskazano również, że nie uzupełnienie braków w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia powołując art. 64 § 2 KPA. Zwraca się uwagę, że rozłożenie na raty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest postępowaniem zakończonym podpisaniem umowy, a więc stanowi postępowanie cywilnoprawne, do którego nie mają zastosowania przepisy Kpa. W tej sytuacji w ww. piśmie nie należało wskazywać art. 64 Kpa.

Pismem z dnia 7.05.2013 r. (wpływ do GGN w dniu 8.05.2013 r.) strona uzupełniła swój wniosek o stosowny harmonogram. Zgodnie z kartą sprawy sporządzoną przez pracownika w dniu 18.05.2013 r. wydział zaproponował rozłożenie na raty. Przedmiotowa karta sprawy została podpisana przez kierownika i naczelnika wydziału w dniu 20.05.2013 r., a zgodnie z adnotacją umieszczoną na karcie sprawy akta zostały zwrócone przez Zastępcę Prezydenta w dniu 13.06.2013 r. Umowa została sporządzona w dniu 18.06.2013 r.

W tym miejscu zauważa się, że zgodnie z § 6 pkt. 4 uchwały Rady Miasta Tychy nr 0150/XL/897/10 z dnia 25.02.2010 r. w przypadku gdyby strona wnosiła o rozłożenie na raty wniosek rozpatrywany jest w ciągu miesiąca, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem dokumentów. W przedmiotowej sprawie nie dochowano terminu określonego w ww. uchwale.

Sprzedaż mieszkania

GGN.7125.125.2013

Strona złożyła wniosek o wykup lokalu mieszkalnego do MZBM w dniu 24.06.2013 r. (wniosek wpłynął do wydziału w dniu 16.07.2013 r.). W dniu 7.08.2013 r. sporządzono kartę sprawy. W tym samym dniu sposób załatwienia sprawy został zaakceptowany przez Zastępcę Prezydenta. Pismem z dnia 21.08.2013 r. powiadomiono stronę o wyrażeniu zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego.

W dniu 1.10.2013 r. wpłynęła do wydziału wycena nieruchomości dokonana przez rzeczoznawcę.

W dniu 15.10.2013 r. wydano zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy nr 0050/242/13 w sprawie udzielenia bonifikaty m. in. na ww. lokal. W przedmiotowej sprawie wydano

również stosowne obwieszczenie.

Pismem z dnia 31.10.2013 r. wyznaczono stronie termin do stawienia się w celu podpisania protokołu. W dniu 18.11.2013 r. sporządzono i podpisano protokół z rokowań w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego. (termin podpisania aktu notarialnego to 3 miesiące od podpisania protokołu) w dniu 14.01.2014 r. podpisano akt notarialny.

Na powyższych ustaleniach protokół zakończono.

Protokół składa się z 15 stron kolejno ponumerowanych i zaparafowanych przez osoby uczestniczące w postępowaniu kontrolnym.

Niniejszy protokół podlega publikacji w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z postanowieniami:

- art. 6 ust. 1 pkt. 4 lit a) tiret drugie z zastrzeżeniem art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.) oraz
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18.01.2007 r. w sprawie Biuletynu Informacji Publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 10, poz. 68).

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które po uprzednim odczytaniu podpisano. Jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w kontrolowanym wydziale.

5. Pou [redacted] – naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pani [redacted] została poinformowana o prawie do złożenia w ciągu 7 dni od daty podpisania niniejszego protokołu dodatkowych wyjaśnień i uwag, co do treści protokołu do Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy.

Tychy, dnia 24.03.2014 r.

Protokół podpisały następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Stanowisko
1.	[redacted] NACZELNIK Wydziału Gospodarki Nieruchomościami [redacted]	Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy
2.	[redacted] INSPEKTOR [redacted]	Inspektor Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy