



WOJEWODA ŚLĄSKI

2018-11-20

Katowice, dnia

Nr kontroli IFVIII.431.2.2018



SK + WN

WYSTĄPIENIE
POKONTROLNE

I Dane organizacyjne przeprowadzenia kontroli	
Zakres kontroli	Stosowanie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 ze zm.) poprzez ocenę prawidłowości wybranych postępowań odszkodowawczych.
Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Cieszynie ul. Bobrecka 29 43-400 Cieszyn
Kierownik jednostki kontrolowanej	Janusz Król – Starosta Cieszyński
Okres objęty kontrolą	30 kwietnia 2016 r. – 30 kwietnia 2018 r.
Zespół kontrolerów i nr upoważnienia	Mariola Macedońska – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale ds. Odszkodowań Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach – kierownik zespołu kontrolerów; upoważnienie Nr 28/2018 Jolanta Ziolo – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale ds. Odszkodowań Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach; upoważnienie Nr 27/2018
Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli	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 2017 r., poz. 1469)
Termin kontroli	12 – 13 lipca 2018 r.
II Ocena ogólna do zakresu skontrolowanej działalności	
Ocena ogólna	pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości
Komórka wykonująca zadania z zakresu objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Organ winien przestrzegać przepisy prawa procesowego i materialnego tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) – zwanej dalej: <i>Kpa</i> , ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1496 ze zm.) – zwanej dalej: <i>specustawą drogową</i> , ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 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: – ustalania stron postępowania odszkodowawczego, – prawidłowego badania kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy, o których mowa w art. 18 ust. 1e i 1f <i>specustawy drogowej</i>, – oceny dowodowej operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby postępowania, – przestrzegania terminowości prowadzonych postępowań.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego zakresu kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Maria Ciešlar – Wicestarosta Cieszyński Natalia Ciešlar – Naczelnik Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
III Oceny cząstkowe skontrolowanej działalności do badanego obszaru ze wskazaniem ustaleń, na których zostały oparte	

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/urzed

A. Obszar kontroli¹	Dokumenty (regulamin, statut, upoważnienia), z których wynika, jaka komórka organizacyjna realizuje zadania zlecone 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.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Z § 16 ppkt. 21) Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Cieszynie stanowiącego załącznik do uchwały nr 349/ZP/V/16 Zarządu Powiatu Cieszyńskiego z dnia 21 kwietnia 2016 r. wynika, że funkcjonujący w strukturze organizacyjnej Starostwa Wydział Nieruchomości (10 pkt. 1 ppkt. 5) reg.), realizuje zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym ustalania odszkodowań za nieruchomości, które stały się własnością powiatów oraz gmin na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Bezpośredni nadzór nad działalnością Wydziału Nieruchomości zgodnie ze schematem organizacyjnym stanowiącym załącznik do Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Cieszynie oraz uchwałą nr 318/ZP/V/16 Zarządu Powiatu Cieszyńskiego z dnia 9 marca 2016 r. (§1 pkt 2) sprawuje Wicestarosta. Kierowanie Wydziałem Nieruchomości powierzono Naczelnikowi. Osobami uprawnionymi do załatwiania spraw objętych ww. kompetencją Wydziału Nieruchomości, na podstawie stosownych upoważnień są: – Maria Ciešlar – Wicestarosta Cieszyński, – Natalia Ciešlar – Naczelnik Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie,
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	-
B. Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej, w związku z przepisami Kpa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	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 w sprawach o znakach: – WN.683.31.2015.St, – WN.683.33.2015.St, – WN.683.52.2016.St, – WN.683.20.2017.St, – WN.683.36.2015.St, – WN.683.21.2016.St, – WN.683.57.2016.St, – WN.683.58.2016.St, organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z przepisami <i>specustawy drogowej</i>, art. 28 <i>Kpa</i> oraz innymi ustawami. W kontrolowanych postępowaniach Starosta Cieszyński uwzględnił jako strony właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługiwały do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	-
C. Obszar kontroli ¹	Ustalanie wysokości odszkodowania, w tym za ograniczone prawa rzeczowe, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	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 w sprawach o znakach: - WN.683.31.2015.St, - WN.683.33.2015.St, - WN.683.52.2016.St, - WN.683.20.2017.St, - WN.683.36.2015.St, - WN.683.21.2016.St, - WN.683.57.2016.St, - WN.683.58.2016.St, organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych (jeżeli były ustanowione) na wartość ww. nieruchomości i ustalił, że ww. prawa nie miały wpływu na wartość nieruchomości. W sprawach znak: WN.683.52.2016.St i znak: WN.683.57.2016.St nieruchomości były obciążone hipoteką i w tych przypadkach organ prawidłowo ustalił odszkodowanie na rzecz wierzycieli hipotecznych ujawnionych w księgach wieczystych obejmujących nieruchomości będące przedmiotem postępowań odszkodowawczych.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	-
D. Obszar kontroli ¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy, o których mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Na podstawie dokumentów: decyzji zezwalających na realizację inwestycji drogowych, korespondencji ze stronami postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że w sprawach o znakach: - WN.683.31.2015.St, - WN.683.33.2015.St, - WN.683.52.2016.St, - WN.683.20.2017.St, - WN.683.36.2015.St, - WN.683.21.2016.St, - WN.683.57.2016.St, - WN.683.58.2016.St, organ prawidłowo zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, o której mowa w art. 18 ust. 1e <i>specustawy drogowej</i>. W sprawach znak: WN.683.31.2015.St, WN.683.33.2015.St i WN.683.36.2015.St miał zastosowanie art. 18 ust. 1f <i>specustawy drogowej</i> i w tym przypadku organ

	prawidłowo powiększył odszkodowanie o 5% wartości nieruchomości i przyznał je na rzecz dotychczasowych właścicieli nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	-
E. Obszar kontroli ¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z warunkami formalnymi zawartymi w przepisach 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.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Na podstawie dokumentów: operatów szacunkowych, opisów stanu nieruchomości i odpisów ksiąg wieczystych zespół kontrolujący stwierdził, że w sprawach o znaku: - WN.683.31.2015.St, - WN.683.33.2015.St, - WN.683.52.2016.St, - WN.683.20.2017.St, - WN.683.36.2015.St, - WN.683.21.2016.St, - WN.683.57.2016.St, - WN.683.58.2016.St, zespół kontrolujący nie dopatrył się uchybień formalnych dotyczących sporządzenia operatów szacunkowych. Wskazać jednak należy, że w operatach szacunkowych brak jest dokumentów planistycznych lub dowodów badania tych dokumentów przez biegłego, co nie pozwala zweryfikować zasadności prawidłowości przyjętych do wyceny założeń.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Maria Cieślak – Wicestarosta Cieszyński Natalia Cieślak – Naczelnik Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
F. Obszar kontroli ¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Na podstawie dokumentów: decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, zawiadomień o wszczęciu postępowań odszkodowawczych, pism o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia spraw, korespondencji ze stronami postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że decyzje o ustaleniu odszkodowania we wszystkich kontrolowanych postępowaniach nie zostały wydane w terminie przewidzianym w przepisach szczególnych - art. 12 ust. 4b i 4g specustawy drogowej, tj. w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna lub 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności, bez uwzględnienia wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy, zgodnie z art. 36 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w terminie przewidzianym do jej załatwienia.

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Maria Cieślak – Wicestarosta Cieszyński Natalia Cieślak – Naczelnik Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
G. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Cieszynie
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Na podstawie dokumentów: decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, zawiadomień o wszczęciu postępowań odszkodowawczych, korespondencji ze stronami postępowań oraz decyzji w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowań zespół kontrolujący stwierdził, że w sprawach o znakach: – WN.683.31.2015.St, – WN.683.33.2015.St, – WN.683.52.2016.St, – WN.683.20.2017.St, – WN.683.36.2015.St, – WN.683.21.2016.St, – WN.683.57.2016.St, – WN.683.58.2016.St, organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych i stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	
IV. Uwagi i zalecenia pokontrolne	
Zalecenia pokontrolne	Zalecam: ▪ gromadzenie w aktach sprawy dowodów, w tym przede wszystkim dokumentów, potwierdzających planistyczne przeznaczenie nieruchomości objętych postępowaniami odszkodowawczymi, ▪ przestrzeganie przepisów dot. terminów postępowań i zawiadamiania stron o wyznaczaniu nowych terminów załatwiania spraw.
V. Pouczenie Oczekuję przedstawienia przez Pana, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.	



 Podpis kierownika jednostki kontrolującej