



Prezydent Miasta Sopotu wykonujący
zadania starosty z zakresu administracji rządowej

Or.1710.10.2014

Sopot, dnia 27 marca 2015 r.

Wojewoda Pomorski
ul. Okopowa 21/27
80 – 810 GDANSK

Odpowiadając na wystąpienie pokontrolne z dnia 27 lutego 2015 r., znak NSP-II.431.3.2014.ES uprzejmie informuję, iż w wyniku analizy wystąpienia pokontrolnego podjęto następujące działania mające na celu poprawę rezultatów wynikających z realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej oraz zadań realizowanych na podstawie porozumień związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

1. W przedmiocie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego stwierdzono następujące uchybienia i nieprawidłowości:

- uchybienie: błędne zawiadomienia stron postępowania w przypadku, gdy stronami byli małżonkowie – pracownicy zostali pouczeni o stosowaniu w tego rodzaju postępowaniach przepisów kodeksu postępowania administracyjnego -dalej kpa regulujących kwestie strony oraz doręczeń, a tym samym konieczności doręczania każdemu z małżonków z osobna pisma wypowiadającego w sytuacji, gdy oboje są użytkownikami wieczystymi nieruchomości.
- nieprawidłowość: przypadki nieruchomości, którym nie dokonywano aktualizacji opłat rocznych przez okres 8 lat – celem wyeliminowania tego rodzaju sytuacji, wprowadzono bieżący monitoring wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie miasta Sopotu, poprzez analizę cen nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży przez Gminę na rzecz najemców oraz porównanie ich z wartościami nieruchomości Skarbu Państwa, a także analizy planu wykorzystania zasobu.
- w zakresie dotyczącym aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Wynikiem tych analiz jest wstępna ocena, co do konieczności aktualizacji opłat, w przypadku gdy wartość m² nieruchomości odbiega od wartości bieżących na rynku sopockim, a w konsekwencji decyzja w przedmiocie zlecenia oszacowania nieruchomości, a następnie decyzja w przedmiocie samego dokonania aktualizacji. Ponadto decyzja w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej podejmowana jest niezależnie od ewentualnie toczącego się postępowania w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- nieprawidłowość opisana jako teczka nr 18 – pismem z 20 maja 2014 r. znak GN.6843.408.2013/2014.AD powiadomiono użytkownika wieczystego – Spółdzielczy Instytut Naukowy G. Bierecki sp. j. o nieprawidłowym naliczeniu kwot opłat rocznych w wypowiedzeniu z 11 września 2013 r. znak GN.6843.408.2013.AD (niezgodnie z

Urząd Miasta Sopotu
ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot
tel.: (+48 58) 52 13 823, fax: (+48 58) 551 26 87
www.sopot.pl

16.11.2015 10.03.2015.

treścią art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz dokonano odpowiednich korekt w systemie komputerowym.

- nieprawidłowość dot. działki nr 1/10 – ostatnia aktualizacja opłaty rocznej w roku 2004. Umową darowizny z dnia 24.03.2015 r. Rep. A nr 835/2015 dokonano przeniesienia prawa własności przedmiotowej działki ze Skarbu Państwa na Gminę Miasta Sopotu, realizując tym samym wniosek Gminy o nieodpłatne nabycie. Abstrahując już od samej zasadności aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek z użytkiem dr.

2. W przedmiocie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu stwierdzono następujące błędy i uchybienia:

- uchybienie w przedmiocie błędnie stwierdzonego dnia ostateczności decyzji – pouczone pracowników o treści przepisów kpa regulujących kwestię ostateczności decyzji i prawidłowego obliczania terminów,
- nieprawidłowości – dokonywanie aktualizacji po upływie 8 – 15 lat – podobnie jak w przypadku aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego podjęto takie same kroki (monitoring) celem uniknięcia tego rodzaju nieprawidłowości w przyszłości,
- w jednym przypadku stwierdzono brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania z urzędu – pouczone pracowników o obowiązujących w tym zakresie przepisach kpa,
- brak pisma informującego o zakończeniu postępowania dowodowego i o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym – pouczone pracowników o obowiązujących w tym zakresie przepisach kpa,
- w przypadku aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu należnej od Sądu Rejonowego w Sopocie wskazanie w pkt 2 decyzji z 20 grudnia 2012 r. daty obowiązywania nowej opłaty rocznej na 1 stycznia 2013 r. stanowiło wyłącznie oczywistą omyłkę pisarską, przyjmując nawet bowiem, iż decyzja doręczona zostałaby w tym samym dniu, tj. 20 grudnia 2012 r., to i tak zgodnie z przepisami kpa stałaby się ona ostateczna najwcześniej 4 stycznia 2013 r., co skutkowałoby obowiązywaniem opłaty rocznej od 1 stycznia 2014 r. Jednocześnie informuję, iż Sąd Rejonowy w Sopocie został powiadomiony o błędnym zapisie w pkt 2 w/w decyzji pismem z 16 marca 2015 r. oraz poproszono o zadysponowanie nadpłaconą kwotą. Natomiast w kwestii uchylenia zapisu tej części decyzji uprzejmie informuję, iż w trybie art. 154 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Decyzja aktualizująca opłatę roczną ma właśnie charakter decyzji związanej, co oznacza, że jej treść jest ściśle określona przepisami prawa, w tym termin obowiązywania opłaty rocznej po aktualizacji również wynika wprost z przepisów prawa. Organ nie rozstrzyga w tym przypadku sprawy w granicach uznania administracyjnego, dlatego też wzruszenie przedmiotowej decyzji ostatecznej w trybie art. 154 k.p.a. nie jest możliwe.

3. W zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- pouczone pracowników o treści przepisów art. 28, 29, 35, 36 kpa oraz zobowiązano do ich stosowania.



Urząd Miasta Sopotu
ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot
tel.: (+48 58) 52 13 823, fax: (+48 58) 551 26 87
www.sopot.pl

- uchybienie w przedmiocie błędnie stwierdzonego dnia ostateczności decyzji – pouczono pracowników o treści przepisów kpa regulujących kwestię ostateczności decyzji i prawidłowego obliczania terminów.
- uchybienie brak pisma inf. o wszczęciu postępowania – pouczono pracowników o obowiązujących w tym zakresie przepisach kpa.

4. Nieruchomości niezagospodarowane:

- odnośnie działek nr 193/1 i 193/2 stanowiących część pasa drogowego ul. Fiszer, umową darowizny z 24.03.2015 r. Rep. A nr 835/2015 dokonano przeniesienia prawa własność przedmiotowych działek ze Skarbu Państwa na Gminę Miasta Sopotu,
- działka nr 107/6 – pismem z 23 czerwca 2014 r. zaproponowano spółce PKP S.A. oddanie w/w nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z informacją z 17 lipca 2014 r. przesłaną przez PLK S.A. na przedmiotowej działce znajdują się elementy drogi kolejowej, w związku z powyższym jako teren kolejowy powinien znajdować się w dyspozycji PKP. Obecnie toczy się postępowanie przed Wojewodą Pomorskim w przedmiocie nieodpłatnego nabycia z mocy prawa przedmiotowej nieruchomości. Przewidywany termin zakończenia postępowania to 15 maja 2015 r. – zgodnie z zawiadomieniem z 20 marca 2015 r., znak NSP-II.752.93.2014.MG.
- działka nr 107/8 – sprzedaż użytkownikowi wieczystemu jako nieruchomości przyległej – brak zainteresowania ze strony użytkownika, któremu zaproponowano nabycie pismem z 24 czerwca 2014 r. Podjęte zostaną dalsze próby przekazania tej działki na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, czy też obciążenie za bezumowne korzystanie z tej działki, po stwierdzeniu, który z użytkowników wieczystych faktycznie z niej korzysta. Ponadto trwa analiza historycznych zmian, celem ustalenia, czy działka ta nie stanowi błędu podziałowego.
- działka nr 2/5 Al. Niepodległości/ Haffnera – zgodnie z ustaleniami nowego plan zagospodarowania przestrzennego jest to teren zielony, stąd zostaną podjęte działania zmierzające do przekazania jej na rzecz Gminy Miasta Sopotu.
- działki nr 8/33, 8/32, 8/34 oraz 8/35 oddanie w dzierżawę właścicielom nieruchomości przyległych, pismem z dnia 29 lipca 2014 r. zaproponowano oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz PKP S.A., które stwierdziło, iż przedmiotowe nieruchomości są im zbędne na cele statutowej działalności, nadto nie dysponuje ono dokumentami potwierdzającymi ich posiadanie, wobec powyższego rozważone zostaną alternatywne sposoby zagospodarowania tych działek.
- działka nr 94/11 o pow. 0,0018 ha – omyłkowo zakwalifikowana do niezagospodarowanych – na wniosek Prezydenta Miasta Sopotu wykonującego zadania starosty z zakresu administracji rządowej z dnia 25 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział IV Ksiąg Wieczystych dokonał w dniu 15 października 2014 r. w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpisu Pani Anny Satora, jako użytkownika wieczystego.

Otrzymują:

- Adresat,
- Wydział Organizacji i Kadr w/m,
- A/a.

Z wyrazami szacunku

PREZIDENT MIASTA

Jacek Karnowski

Sopot

Urząd Miasta Sopotu
ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot
tel.: (+48 58) 52 13 823, fax: (+48 58) 551 26 87
www.sopot.pl