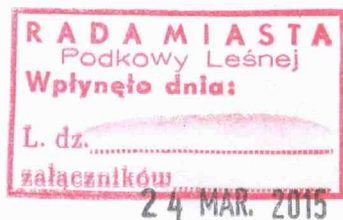


Podkowa Leśna, 24 marca 2015 r.

KR/1/2015



Sz.P.

Renata Gabryszuk

Przewodnicząca Rady Miasta

Szanowna Pani Przewodnicząca,

przedkładam w załączeniu protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Podkowa Leśna VII kadencji z dnia 20 marca 2015 r. dotyczący „Kontroli działań Urzędu Miasta w zakresie zabezpieczenia interesów miasta w odniesieniu do odszkodowań za zajęte psy drogowe”, z prośbą o przekazanie do Burmistrza Miasta Podkowa Leśna w celu zajęcia stanowiska.

Z poważaniem

Podkowa Leśna, 20.03.2015

Joanna Przybysz
Przewodnicząca Komisja Rewizyjnej
Rady Miasta Podkowa Leśna

PROTOKÓŁ POKONTROLNY

DOTYCZY: kontroli działań Urzędu Miasta w zakresie zabezpieczenia interesów miasta w odniesieniu do odszkodowań za zajęte pasy drogowe.

I. Podstawa prawna: Statut Miasta Podkowa Leśna, Zał. Nr 4 – Zasady i tryb działania KR, § 4 ust. 1 oraz uchwała Rady Miasta Podkowa Leśna nr 12/IV/2015 z 12.02.2015 r. - Plan pracy KR na 2015 r.

II. Kontrolowana jednostka: Urząd Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05 – 807 Podkowa Leśna

III. Termin rozpoczęcia kontroli: 24.02.2015 roku, godz. 10.00
kontrolę przeprowadzono w dniach: 24.02.2015r. oraz 27.02.2015r.

IV. Miejsce kontroli: Urząd Miasta Podkowa Leśna, adres jak wyżej.

Kontrolę przeprowadziła Komisja Rewizyjna w pełnym składzie podczas pierwszego posiedzenia, w składzie pomniejszonym o jednego radnego podczas drugiego posiedzenia (zgodnie z listą obecności).

V. Osoby udzielające wyjaśnień i informacji:

1. Pani Ilona Skawińska - Główny Specjalista Referatu Planowania i Rozwoju Miasta,
2. Pani Maria Ostrowska – Kierownik Referatu, Skarbnik Miasta.

VI. Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami w oryginałach:

1. Pismo Burmistrza Miasta Artura Tusińskiego z dnia 23.02.2015 odpowiadające na pisemne pytania Komisji Rewizyjnej; **(załącznik 1)**
2. Uchwała Rady Miasta nr. 19/VI/2007 z 29.03.2007; **(załącznik 2)**
3. Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z 28.02.2008; **(załącznik 3)**
4. Rejestr wniosków o odszkodowania za zajęte pasy drogowe; **(załącznik 4)**
5. Dokumentacja księgową wypłat odszkodowań za zajęte pasy drogowe; **(załącznik 5)**
6. Wykaz stanu prawnego wszystkich dróg gminnych w Podkowie Leśnej; **(załącznik 6)**
7. Pismo Burmistrza Miasta Artura Tusińskiego z dnia 27.02.2015; odpowiadające na pisemne pytania Komisji Rewizyjnej; **(załącznik 7)**
8. Wyniki kontroli Naczelnej Izby Kontroli „Regulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne” z 2013 roku (KAP-4101-02-00/2013 Nr ewid. 7/2014/P/13/015/KAP. **(załącznik 8)**

Joanna Przybysz
Edward Jas
[signature]

1) WPROWADZENIE:

W dniu 13 października 1998 r. została wprowadzona ustawa „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”, która w Art. 73 mówi, że „nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.” Jednakże dla wywołania skutków prawnych konieczne jest wydanie przez właściwego wojewodę decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności.

Właściciele działek, które zostały zajęte pod pasy drogowe, mogli składać wnioski o odszkodowanie w okresie od 1 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2005 r. W Podkowie Leśnej zostało złożonych 54 wnioski.

Wysokość odszkodowania za nieruchomości pod drogi gminne ustala w drodze decyzji starosta. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że ustalenie wysokości odszkodowania przez starostę może nastąpić dopiero po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości następuje jednak, w pierwszej kolejności, w drodze uzgodnień (negocjacji) pomiędzy burmistrzem a byłym właścicielem (zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

29.03.2007 Rada Miasta Podkowa Leśna uchwałą numer 19/IV/2007 występuje do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o zbadanie czy art. 73 ustawy „Przepisy Wprowadzające”, nakładający na gminę obowiązek wypłaty odszkodowania jest zgodny z Konstytucją RP (załącznik 2).

Trybunał Konstytucyjny w dniu 28 lutego 2008 wydaje wyrok, który mówi, że art. 73 ustawy „Przepisy Wprowadzające” jest zgodny z Konstytucją RP (załącznik 3).

2) Komisja Rewizyjna zbadała następujące obszary związane tematycznie z odszkodowaniami za zajęte pasy drogowe:

a) CZY I W JAKI SPOSÓB URZĄD EWIDENCJONOWAŁ DROGI W GMINIE?

W 1998 r. została wprowadzona ustawa „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”, która w art. 73 mówi, że nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się własnością gminy. Zatem na mocy tej ustawy Gminy miały obowiązek zewidencjonować wszystkie nieruchomości zajęte pod drogi.

b) CZY I W JAKI SPOSÓB URZĄD PRZYGOTOWYWAŁ DOKUMENTACJĘ DZIAŁEK ZAJĘTYCH POD PASY DROGOWE ORAZ UJAWNIAŁ PRAWA WŁASNOŚCI W KSIĘGACH WIECZYSTYCH?

Aby nieruchomości przejęte pod drogi przeszły na własność gminy z mocy prawa, konieczne jest wydanie przez wojewodę decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności. Dokonywane jest to na podstawie dokumentów przygotowanych i przesłanych przez gminę do wojewody:

- dokument stanowiący podstawę prawną zaliczenia drogi jako publicznej

Edwina

Przydyn²

- dokumentację potwierdzającą faktycznie, iż droga ta była we władaniu miasta np. dokumenty mówiące o poniesionych nakładach na budowę infrastruktury, eksploatacji, utrzymaniu
- mapa sytuacyjna
- wypis z ewidencji gruntu
- wypis i wyrys z planu.

Między wejściem w życie ustawy, czyli pomiędzy 1999 r., a 2001r., do kiedy można było składać wnioski o odszkodowania, zostawiono czas gminom na skompletowanie dokumentów poszczególnych działek. Posiadanie tych dokumentów jest niezbędne do rozpoczęcia procesu regulowania ich stanów prawnych oraz jest konieczne do rozpoczęcia procesu odszkodowawczego.

Stosownie do art. 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, właściciel nieruchomości jest zobowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej. Ustawa ujawniająca doprecyzowała ten przepis i gmina została zobowiązana w terminie do 24 miesięcy od ostatecznej decyzji wojewody, do złożenia w sądzie rejonowym wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości.

c) JAK URZĄD PROCEDOWAŁ WNIOSKI DOTYCZĄCE DZIAŁEK PRZEJĘTYCH POD PASY DROGOWE, KTÓRE ZOSTAŁY WŁĄCZONE W PROCES ODSZKODOWAWCZY?

Z dokumentów przedstawionych Komisji przez Urząd Miasta wynika, że w latach 2001 – 2005 (okres składania wniosków o odszkodowania) zostały przyjęte 54 wnioski o odszkodowanie za zajęcie przez gminę nieruchomości pod pasy drogowe.

Zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy „Przepisy wprowadzające”, odszkodowanie za działki przejęte pod pasy drogowe, jest ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Odszkodowanie jest przyznawane w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem – czyli miastem Podkowa Leśna. Ustalanie kwoty odszkodowania można rozpocząć niezwłocznie po otrzymaniu ostatecznej decyzji wojewody, stwierdzającej nabycie przez gminę prawa własności tej nieruchomości zajętej pod pasy drogowe.

d) W JAKI SPOSÓB BYŁA USTALANA KWOTA ODSZKODOWANIA ORAZ JAK WYGLADAŁ PROCES JEJ WYPŁACANIA?

Zgodnie z art. 98 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie odszkodowania za nieruchomości przejęte w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami następuje, w pierwszej kolejności, w drodze uzgodnień (negocjacji) pomiędzy gminą a byłym właścicielem. Postępowanie ma charakter cywilno-prawny. Dopiero w sytuacji, gdy w wyniku negocjacji nie zostanie ustalona wysokość odszkodowania, to właściciel na drodze administracyjnej dochodzi swego prawa. Według opinii Naczelnej Izby Kontroli w dokumencie „Regulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne” z 2013 roku, „nie ma obowiązku korzystania z biegłego rzeczoznawcy, co znacznie obniża koszty prowadzonego postępowania, jak również skraca czas na określenie jego wysokości”. (załącznik 8).

U. Fiedoruk. p.o.
E. Dworkin

J. Kubiś

Zgodnie z art. 132 Ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu podlega wykonaniu.

3. Wnioski komisji

Ad a) W piśmie z dnia 27.02.2015 roku (złącznik 1) Burmistrz Miasta Artur Tusiński poinformował Komisję, że od 2010 roku nie przeprowadzano inwentaryzacji dróg przejętych pod drogi. Jeśli taka była prowadzona w latach wcześniejszych, to znajduje się ona w archiwum. Zdaniem Komisji, nawet jeśli taka inwentaryzacja była prowadzona, to nie była ona w jakikolwiek sposób wykorzystywana przez Urząd w ostatnich latach.

Ad b) W piśmie z dnia 27.02.2015 roku (złącznik 1) Burmistrz Miasta Artur Tusiński poinformował, że Urząd nie posiada żadnej dokumentacji świadczącej o podjęciu zadania dotyczącego regulacji stanu prawnego dróg gminnych. Większość działek w procesie odszkodowawczym nie ma przygotowanej dokumentacji, która jest niezbędna, aby rozpocząć proces odszkodowawczy. Do końca roku 2014 zostało uregulowanych finansowo tylko 6 działek, natomiast dopiero od grudnia 2014 nowy Burmistrz Artur Tusiński na bieżąco reguluje stan ewidencyjny spleconych gruntów i zakłada odrębne Księgi Wieczyste. (złącznik 4)

Ad c) Z listy wniosków o odszkodowania za drogi przejęte z mocy prawa, którą Urząd Miasta przedłożył Komisji Rewizyjnej (złącznik 4), wynika, że pierwsze wnioski zostały złożone w 1998, kolejnych dziesięć w latach 1999-2004. Reszta w 2005 roku. Pierwsza prawomocna decyzja wojewody została uzyskana w 2005 roku, tj. po 7 latach od dnia złożenia wniosku. Kolejne 5 wniosków musiało czekać aż od 9 do 13 lat. Wnioski z roku 2005 (poza jednym) w ogóle nie posiadają decyzji Wojewody. W ocenie Komisji postępowania o ustalenie odszkodowania są prowadzone długotrwałe, wręcz opieszale. Od 31 grudnia 2005 (końcowa data, w której właściciele mogli składać wnioski o dokumenty) a dniem dzisiejszym minęło 10 lat. Mimo tak długiego okresu sprawy związane z wypłatą odszkodowań nie zostały zakończone, w wielu wypadkach nawet nie rozpoczęte. Brak procedur i zasad postępowania z wnioskami w Urzędzie Miasta mógł być jedną z przyczyn opóźnień w wypłacaniu odszkodowań. Według Komisji odpowiedzialność za ten fakt ponoszą kolejni Burmistrzowie, Andrzej Kościelny i Małgorzata Stępień – Przygoda. Działania Burmistrzów nie zabezpieczały wystarczająco interesów miasta.

Ad d) Komisja stwierdza również uchybienia w procesie negocjacyjnym cen nieruchomości. Jak wynika z pisma z dnia 27.02.2015 (złącznik 1) od Burmistrza Miasta Podkowa Leśna, „przed wydaniem decyzji...” starosty, dotyczącej wysokości odszkodowania, „nie prowadzono negocjacji z właścicielami nieruchomości...” a „w teczkach poszczególnych spraw znajduje się tylko jeden wniosek złożony przez właściciela z propozycją przeprowadzenia negocjacji...”, i nawet jeśli takie spotkanie negocjacyjne miało miejsce, to brak jest notatki z jej przebiegu i wyniku.

U. Jędrzejko
Edward Pao

J. Kutylny
M. P.

Zgodnie z art. 98 ustawy „O gospodarce nieruchomościami” prowadzenie negocjacji z właścicielami nieruchomości powinno być nadrzędną czynnością w procesie odszkodowawczym, gdyż tylko taki sposób przebiegu sprawy umożliwi zakup przedmiotowej nieruchomości w trybie cywilno-prawnym. Dodatkowo, ten proces pozwala gminom nabywać nieruchomości po racjonalnych cenach.

Komisja uważa iż pominięcie negocjacji w procesie odszkodowawczym za przejaw niedbalstwa w wydawaniu pieniędzy publicznych, za co odpowiedzialność ponoszą byli Burmistrzowie Miasta, Andrzej Kościelny oraz Małgorzata Stępień – Przygoda.

Komisja ma również zastrzeżenia odnośnie terminowości w wypłacaniu odszkodowań. Zgodnie z tabelą wniosków złożonych o odszkodowania oraz z tabelą księgową kwot wypłaconych odszkodowań przedstawionych Komisji podczas kontroli (załącznik 4 i 5) wynika, że żadna wypłata nie została wykonana w terminie 2 tyg. od prawomocnego postanowienia starosty.

Dodatkowo, w jednym przypadku odszkodowanie 84 000 zł zostało powiększone o 18 000 zł odsetek karnych za nieterminową wypłatę (załącznik 5).

4. Zalecenie pokontrolne

Ad a) Urząd Miasta Podkowa Leśna powinien wykonać pełną ewidencję i inwentaryzację wszystkich gruntów w obrębie miasta zajętych pod drogi.

Ad b) Urząd Miasta Podkowa Leśna powinien uregulować stan prawny gruntów zajętych pod pasy drogowe tj. włącznie z wpisem w Księgi Wieczyste.

Ad c) Komisja uważa, że Urząd powinien opracować zasady i procedury postępowania z wnioskami o odszkodowania za zajęte nieruchomości pod pasy drogowe.

Ad d) Komisja uważa, że Urząd powinien podejmować negocjacje z byłymi właścicielami nieruchomości zajętych pod pasy drogowe, gdyż to powinno bardzo przyspieszyć proces odszkodowawczy.

Niniejszy protokół został przyjęty w głosowaniu przez członków Komisji Rewizyjnej, obecnych na posiedzeniu w dniu 24.03.2015 roku, stosunkiem głosów:

za: 5

przeciw: 0

wstrzymujące: 0

foras
Stępień ⁵
Kościelny

Częścią składową protokołu są następujące załączniki:

1. protokół z posiedzenia KR w dniach 24 i 27 lutego 2015 roku
2. uwierzytelnione kopie przedłożonych przez Urząd Komisji dokumentów

Protokół zawierający ponumerowane strony został sporządzony w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

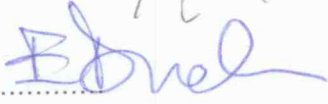
NOTA: Kierownikowi kontrolowanej jednostki przysługuje możliwość zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia złożenia protokołu pisemnych wyjaśnień do zawartych w protokole ustaleń.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej:

Joanna Przybysz, przewodnicząca



Emilia Drzewicka, członek KR



Zbigniew Habierski, członek KR



Olga Jarco, członek KR.....



Andrzej Porowski, członek KR

