URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Wydział Mienia i Geodezji
wpływ dnia 27. 07. 2021
nr wpływu .....
ilość załączników szt. .....

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Bydgoszczy

LBY. 410.011.01.2021

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
KANCELARIA OGÓLNA
wpływ dnia 21. 07. 2021
nr wpływu 109579/2021
ilość załączników

Rafał Bruski
Prezydent
Miasta Bydgoszczy
Urząd Miasta Bydgoszczy
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz

DYREKTOR WYDZIAŁU
Marta Estkowska
21.07.2021

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/027 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Bydgoszczy
ul. Wały Jagiellońskie 12, 85-950 Bydgoszcz
T +48 52 567 58 00, F +48 52 567 58 60
lby@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Bydgoszczy[1], ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz
Kierownik jednostki kontrolowanej	Rafał Bruski – Prezydent Miasta Bydgoszczy - od 8 grudnia 2010 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu.
Okres objęty kontrolą	Od początku 2019 r. – do końca I połowy 2021 r. (z uwzględnieniem wcześniejszych działań mających związek z realizacją zadań związanych z procesem przekształceniowym)[2].
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli[3]
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy
Kontroler	Artur Gackowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LBY/63/2021 z 22 kwietnia 2021 r.

(akta kontroli str. 1-2)

II. Ocena ogólna[4] kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Urząd nie zrealizował w pełni wynikającego z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów[5] obowiązku wydania z urzędu zaświadczeń o takim przekształceniu. Według stanu na 31 grudnia 2019 r., stanowiącego ostateczny termin na wykonanie tego obowiązku, zaświadczenia wydano jedynie na rzecz 55,9% użytkowników uprawnionych do ich otrzymania. Oceniając powyższe wzięto pod uwagę obiektywne przyczyny powodujące taki poziom realizacji. NIK zauważa, że w Urzędzie zidentyfikowano aż 28 548 użytkowników, którym należało wydać stosowne zaświadczenie, przy praktycznie takim samym poziomie zatrudnienia i ciągłej realizacji bieżących zadań. Dotychczasowi użytkownicy gruntów, stali się z mocy prawa ich właścicielami, a wydanie zaświadczenia było tylko czynnością administracyjną potwierdzającą ten stan. Osoby zainteresowane posiadaniem zaświadczenia, złożyły właściwe wnioski i taki dokument otrzymały. W ramach przygotowania do realizacji zadań określonych w ustawie przekształceniowej w Urzędzie podejmowano różnego rodzaju skuteczne działania (np. uzyskano dokumenty i informacje niezbędne do wydania zaświadczenia), w wyniku których ustalono docelową liczbę użytkowników, stających się z dniem 1 stycznia 2019 r. z mocy prawa właścicielami gruntów i dla których należało wydać stosowne zaświadczenie. W Wydziale Mienia i Geodezji prowadzono rejestry wydanych zaświadczeń, jednak ich zawartość nie umożliwiała

[1] Dalej: „Urząd".
[2] Czynności kontrolne zakończono 19 lipca 2021 r.
[3] Dz. U. z 2020 r. poz. 1200 ze zm., dalej: „ustawa o NIK".
[4] Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.
[5] Dz. U. z 2020 r., poz. 2040. Dalej: „ustawa przekształceniowa".

nadzoru nad terminowością ich wydawania w odniesieniu do zaświadczeń wydawanych na podstawie wniosku. Dopiero w połowie 2019 r. zaczęto monitorować ilościowy i procentowy stopień realizacji obowiązków narzuconych ustawą przekształceniową. Pomimo tego wszystkie badane[6] zaświadczenia wydano terminowo, z prawidłowo naliczoną opłatą przekształceniową, co świadczy o priorytetowym potraktowaniu tego zagadnienia.

Stwierdzono jednak dwa przypadki naruszenia innych terminów określonych w ustawie przekształceniowej. Nieprawidłowości te miały charakter incydentalny i nie wpłynęły negatywnie na ocenę końcową.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

Realizacja zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu

Opis stanu faktycznego

1. Do zadań Referatu Gospodarki Gruntami w Wydziale Mienia i Geodezji[7] należało m.in. wydawanie: 1) zaświadczeń potwierdzających przekształcenie, 2) informacji o wysokości opłat jednorazowych, 3) zaświadczeń potwierdzających wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty; 4) decyzji o wysokości i okresie wnoszenia opłaty oraz decyzji o wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty - wystawianie zaświadczeń o wniesieniu opłat albo opłat jednorazowych (wpłaty dokonane od 1 stycznia 2021 r.). Księgowanie opłat rocznych i jednorazowych oraz wystawianie zaświadczeń o wniesieniu opłat albo opłat jednorazowych (wpłaty dokonane do 31 grudnia 2020 r.) należało do kompetencji Referatu Księgowości Niepodatkowych Dochodów Budżetowych w Wydziale Księgowości.

(akta kontroli str. 4, 17)

W ramach przygotowania do realizacji zadań wynikających z ustawy przekształceniowej w Urzędzie opracowano harmonogram prac w zakresie: przygotowania programu komputerowego; interpretacji przepisów ustawy; stworzenia bazy nieruchomości przekształcanych; kontaktu z zarządcami nieruchomości; informowania mieszkańców o zmianach; wysokości bonifikat z tytułu uiszczenia opłaty jednorazowej.

Działania w zakresie stworzenia bazy nieruchomości przekształcanych planowano zakończyć do końca października 2018 r., a do połowy grudnia 2018 r. zamierzano stworzyć listę wszystkich użytkowników wieczystych, dla których od 1 stycznia 2019 r. konieczne będzie wygenerowanie zaświadczeń. Przygotowano też komunikat dla mieszkańców Bydgoszczy o zachodzących zmianach w przepisach, który został udostępniony w Urzędzie od 3 grudnia 2018 r. do 31 marca 2019 r., na stronie internetowej Urzędu, oraz w mediach.

(akta kontroli str. 18-19)

W wyniku prac przygotowawczych zidentyfikowano 2 092 nieruchomości podlegające przekształceniu, z czego 1 880 stanowiło własność gminy Bydgoszcz (tj. 2 190 działek, do których prawo użytkowania wieczystego przysługiwało 20 990 użytkownikom), a 212 (298 działek i 7 558 użytkowników) było własnością Skarbu Państwa[8].

[6] W ramach kontroli badaniem objęto 30 spraw w zakresie wydania zaświadczenia o przekształceniu.
[7] Dalej „WMG"
[8] Dalej: „SP".

Na koniec 2018 r. naliczono opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% dla 2 153 nieruchomości (3 091 działek i 21 865 użytkowników) gminy Bydgoszcz i 221 nieruchomości (320 działek i 7 057 użytkowników) SP. Dyrektor podał, że różnica wynikała z faktu, iż 1% stawka obejmowała nie tylko zabudowane, ale wszystkie tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe. Badanie 15 takich nieruchomości wykazało, że były to działki niezabudowane i nie podlegały przekształceniu.

Dyrektor Wydziału Mienia i Geodezji podał, że organ posługuje się terminem nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym (tj. obejmującym działki, dla których prowadzona jest jedna księga wieczysta). Ze względu jednak na to, że dane statystyczne dotyczące przekształcenia tworzone są na podstawie raportów programu OTAGO OPGRU, służącego do ewidencjonowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz uwłaszczenia, w przypadku danych z roku 2018, obejmujących opłaty w wysokości 1% możliwe jest wygenerowanie zestawienia naliczeń dla kart kontowych wyłącznie w odniesieniu do działek. Powyższe dane dotyczą opłat należnych do pobrania (czyli takich, które zostały naliczone w systemie OPGRU), bez weryfikowania, czy faktycznie zostały one przez użytkowników wieczystych wniesione. Ponadto w przypadku gruntów niezabudowanych, stanowiących integralną część wspólną osiedli mieszkaniowych, prawo użytkowania wieczystego jednej działki (w zależności od ilości lokali mieszkalnych w danym budynku) może posiadać od kilku do kilkuset użytkowników wieczystych (np. ul. Wyszyńskiego KW - 238 udziałów, ul. Modrakowa KW - 107 udziałów), wobec czego w przekazanych danych pojawiają się różnice pomiędzy ilością użytkowników wnoszących opłaty z 1% w 2018 a ilością użytkowników, którym wystawiono zaświadczenia potwierdzające przekształcenie.

(akta kontroli str. 2-3, 10-12, 15)

Badaniem objęto 30 spraw: 20 dotyczących gruntów gminy Bydgoszcz, a 10 gruntów SP. We wszystkich przypadkach grunty, w odniesieniu do których wydano zaświadczenia, spełniały warunki określone w ustawie przekształceniowej do uznania ich za grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, sposób zabudowania tych gruntów spełniał ustawowe warunki dla zabudowanych na cele mieszkaniowe, a także grunty te nie były ustawowo wyłączone z przekształcenia. Organ przed wydaniem zaświadczenia analizował m.in. wpisy dokonane w ewidencji gruntów i budynków, akty notarialne oraz wpisy do ksiąg wieczystych nieruchomości.

(akta kontroli str. 7, 22)

W Urzędzie nie wydawano postanowień o odmowie wydania zaświadczenia, wobec czego brak było odwołań w tego rodzaju sprawach.

(akta kontroli str. 2-3)

2. Wydane zaświadczenia[9] były zgodne z przepisami ustawy przekształceniowej. W szczególności zawierały: informację, że z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów; oznaczenie nieruchomości gruntowej i lokalowej, informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej oraz oznaczenie adresata zaświadczenia.

(akta kontroli str. 7, 22)

[9] Na próbie 30 spraw.

3. Na obszarze gminy Bydgoszcz, nie ustanowiono bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego[10]. Na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy przekształceniowej, uchwałą Nr IV/19/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018 r.[11] określono warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy wnoszeniu jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe. Bonifikata przysługiwała: 1) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi; 2) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; 3) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi. Warunkiem udzielenia bonifikaty było wniesienie opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu. Wysokość bonifikaty była tożsama ze wskazaną w art. 9 ust. 3 ustawy przekształceniowej.

We wszystkich przypadkach[12] w wydanych zaświadczeniach prawidłowo ustalano okres wnoszenia oraz wysokość opłaty przekształceniowej, która była równa opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązującej w dniu przekształcenia. W 18[13] przypadkach zadeklarowano wniesienie opłaty jednorazowej. W 17[14] z nich Urząd terminowo – w ciągu 14 dni[15], poinformował wnioskodawców o wysokości opłaty jednorazowej. We wszystkich przesłanych informacjach Urząd prawidłowo wyliczył wielkość opłaty jednorazowej, przyjmując właściwą bonifikatę określoną w uchwale z 2018 r. W 17 przypadkach, po wniesieniu przez wnioskodawców opłaty jednorazowej, Urząd terminowo przesłał zaświadczenie o dokonaniu tej spłaty, a w jednym[16] z jednodniowym opóźnieniem.

Żaden z deklarujących wniesienie opłaty jednorazowej nie skorzystał z uprawnienia określonego w art. 7 ust. 8a ustawy przekształceniowej, który stanowi, że jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej lub wysokością kwoty należnej do zapłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty w drodze decyzji.

(akta kontroli str. 7, 9)

4. Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy przekształceniowej, w przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców[17] wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

Badaniem objęto pięć spraw dotyczących przekształcenia gruntu na rzecz cudzoziemców. We wszystkich przypadkach osoby te były właścicielami wyodrębnionych lokali i użytkownikami wieczystymi gruntów z tymi lokalami

---

[10] Brak stosownego zarządzenia Wojewody Kujawsko Pomorskiego oraz uchwały Rady Miasta Bydgoszczy.
[11] Dalej: „uchwała z 2018 r.".
[12] Na próbie 30 spraw.
[13] Sprawy nr 3-4, 6-10, 12, 14-17, 23-27, 29.
[14] Z wyjątkiem sprawy nr 6.
[15] Do czego zobowiązywał art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej.
[16] Sprawa nr 8.
[17] Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, dalej „ustawa z 24 marca 1920 r."

związanych[18], i zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z 24 marca 1920 r., nie istniał wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

(akta kontroli str. 16)

5.a) Na 1 stycznia 2019 r. w Urzędzie zidentyfikowano 1 880 nieruchomości gminy Bydgoszcz (20 990 użytkowników) i 212 nieruchomości SP (7 558 użytkowników), które spełniały warunki do przekształcenia. Do końca 2019 r. wydano odpowiednio 8 537 i 7 422 zaświadczenia na rzecz użytkowników tych nieruchomości, co stanowi 40,7% i 98,2%. W ujęciu ogólnym do 31 grudnia 2019 r. wydano 55,9% zaświadczeń. Na 31 grudnia 2020 r. wydano 20 795 (99%) zaświadczeń dla gruntów gminy Bydgoszcz, a dla gruntów SP 100%.

(akta kontroli str. 2-3, 10-11)

Dyrektor podał, że wejście w życie ustawy przekształceniowej wiązało się z nałożeniem na organy szeregu dodatkowych obowiązków, które należało wykonywać terminowo, przy jednoczesnym realizowaniu dotychczasowych bieżących zadań. Wydział nadal prowadził więc sprawy dotyczące naliczeń oraz aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i jednocześnie zobowiązany był do wydania ponad 28 tys. zaświadczeń i związanych z nimi informacji jednorazowych, decyzji administracyjnych, zaświadczeń o spłacie i innych bieżących pism, będących odpowiedziami na zapytania i wnioski mieszkańców.

Już na etapie konsultacji, w których Miasto Bydgoszcz uczestniczyło jako członek zrzeszony w Unii Metropolii Polskich zgłaszano, że w kontekście dużej ilości zaświadczeń do wydania, wyznaczony przez ustawodawcę termin może okazać się niewystarczający. Opóźnienia w wydawaniu zaświadczeń w dużej mierze spowodowane były również wprowadzanymi z mocą wsteczną od 1 stycznia 2019 r. trzykrotnymi istotnymi zmianami przepisów, a zwłaszcza nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów[19], która nałożyła na organy obowiązek zmiany stawki procentowej opłaty rocznej wnoszonej za garaże oraz stanowiska postojowe w halach garażowych. Po wejściu w życie z dniem 13 lutego 2019 r. powyższych przepisów, Wydział zobligowany był do poinformowania ponad 1 500 użytkowników o nowej wysokości opłaty, a to wiązało się z kolei z dodatkowym przeprowadzeniem weryfikacji pod kątem ewentualnego powiązania miejsc postojowych i garaży z prowadzoną przez użytkowników wieczystych działalnością gospodarczą oraz z redagowaniem i wysyłką dużej ilości pism. Dużym utrudnieniem w organizacji pracy były też zmiany wprowadzone art. 20 ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw[20], którymi umożliwiono przekształcenie gruntów zabudowanych także budynkami innymi niż mieszkaniowe.

Dyrektor wskazał ponadto, że początkowo na stanowiskach ds. użytkowania wieczystego w WMG pracowało łącznie 10 osób (nieruchomości SP - 3 osoby, nieruchomości gminne - 7 osób). Ze względu na obciążenie pracowników także zakresem czynności związanych z gruntami niepodlegającymi przekształceniu, po wejściu w życie ustawy przekształceniowej zdecydowano się zatrudnić dodatkowo 4 pomoce administracyjne, które miały stanowić znaczne wsparcie w procesie wydawania zaświadczeń. W praktyce jednak, w ramach nowoutworzonych

[18] Tj. od 12 grudnia 1999 r.; 13 września 2018 r.; 22 października 2015 r.; 13 stycznia 2016 r. i 21 stycznia 2014 r.
[19] Dz.U. poz. 270.
[20] Dz. U. poz.1309.

stanowisk, następowała nieustanna rotacja pracowników powodująca dłuższe okresy braków personalnych i powtarzającą się konieczność szkolenia kolejnych zatrudnianych osób.

Dotrzymanie określonego w art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy przekształceniowej terminu wydania wszystkich zaświadczeń, w kontekście wyżej zasygnalizowanych problemów było więc, według Dyrektora, niemożliwe do zrealizowania przez Urząd, jednak ze względu na wprowadzony 15 lipca 2019 r. art. 20 ust. 2, opóźnienie w realizacji ustawy nie odbierało właścicielom lokali mieszkalnych możliwości skorzystania z bonifikat w wysokościach określonych dla roku 2019 r., wobec czego przekształcenie potwierdzone zaświadczeniami wystawionymi po 31 grudnia 2019 r. następowało w sposób tożsamy dla użytkowników wieczystych, którym zaświadczenia wydano w ustawowym terminie. Nie bez znaczenia dla realizacji ustawy był również okres pandemii. Związane z nim ograniczenia dodatkowo utrudniały sprawne zakończenie trwających prac, zaś samorządy, musiały podejmować z ich kontekście wzmożony wysiłek dotyczący zapewnienia ciągłości w wydawaniu zaświadczeń potwierdzających przekształcenie.

(akta kontroli str. 18-19)

Dyrektor podał, że na 1 stycznia 2019 r. w Urzędzie nie toczyły się postępowania prowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.[21]

(akta kontroli str. 10-11)

b) W prowadzonym rejestrze wydanych zaświadczeń dla gruntów SP nie zawarto informacji o 30 dniowym lub 4 miesięcznym terminie wydania zaświadczenia. Z kolei w rejestrze wydanych zaświadczeń dla gruntów gminy Bydgoszcz taka informacja była ujęta, ale ustalenia kontroli wskazują, że pomimo wydania zaświadczenia na podstawie wniosków, niektóre pozycje rejestru takiej informacji nie zawierały. Na 20[22] wydanych zaświadczeń dla gruntów gminy Bydgoszcz, w 11 przypadkach[23] rejestr zawierał taką informację, a w pozostałych dziewięciu[24] już nie. Nie prowadzono także rejestru wpływających wniosków o wydanie zaświadczenia o przekształceniu.

(akta kontroli str. 7, 22-24)

Dyrektor podał, że nie prowadzono rejestru dedykowanego wyłącznie wnioskom o wydanie zaświadczeń o przekształceniu. Urząd korzystał z programu ewidencjonującego wpływ oraz obieg dokumentów SIDAS, który domyślnie określał trzydziestodniowy termin dekretowanych spraw (z możliwością jego zmiany przez przełożonego) i sygnalizuje ewentualne przekroczenie terminu rozpatrzenia wniosków. Dane te widoczne były przez konkretnych operatorów w zakresie odpowiadającym zajmowanym przez nich stanowiskom (tj. każdy operator ma wgląd w sprawy własne oraz w przypadku osób na stanowiskach kierowniczych - także w sprawy swoich podwładnych). Ponadto od lipca 2019 r. w odstępach średnio miesięcznych raportowano wewnętrznie ilościowy i procentowy (względem wszystkich zaświadczeń do wydania) stopień realizacji obowiązków narzuconych ustawą przekształceniową.

(akta kontroli str. 10-11)

---

[21] Dz. U. z 2019 r. poz. 1314.
[22] Pozostałe 10 dotyczyło gruntów SP.
[23] Sprawy nr 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 25, 28, 29 i 30.
[24] Sprawy nr 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 26, 27.

Objęta badaniem próba 30 spraw, w tym 16, w których wnioskowano o wydanie zaświadczenia w ciągu 30 dni[25] oraz 14 w których wnioskowano o wydanie zaświadczenia w ciągu 4 miesięcy, wykazała, że we wszystkich przypadkach dotrzymano właściwego terminu wydania zaświadczenie o przekształceniu.

(akta kontroli str. 7, 22)

c) Zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy przekształceniowej, właściwy organ powinien przekazać zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. W 29 przypadkach (na 30 badanych spraw dotyczących przekształcenia), Urząd dotrzymał tego terminu, a w jednym[26] dokonał tego z 13 dniowym opóźnieniem.

(akta kontroli str. 7, 22)

d) Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej, po wniesieniu opłaty jednorazowej właściwy organ powinien wydać z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu tej opłaty. Na 30 badanych spraw w 18 przypadkach[27] deklarowano wniesienie takiej opłaty. W 17 przypadkach, Organ dotrzymał 30 dniowego terminu, a w jednym[28] opóźnienie wyniosło 1 dzień.

(akta kontroli str. 7, 22)

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej właściwy organ powinien poinformować właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. W jednej na 30 spraw objętych szczegółowym badaniem Urząd zrealizował ww. obowiązek z 10 dniowym opóźnieniem[29].

(akta kontroli str. 7, 22)

Dyrektor wyjaśnił, że przekroczenie terminu określonego w art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej spowodowane było tym, że sprawa dotyczyła wniosku złożonego w pierwszych dniach jej obowiązywania. Wskazane uchybienie nie miało negatywnych skutków dla wnioskodawcy.

(akta kontroli str. 20-21)

2. Zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy przekształceniowej, właściwy organ powinien przekazać zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. W jednej na 30 spraw objętych badaniem zaświadczenie przekazano z 13 dniowym opóźnieniem[30].

Dyrektor wyjaśnił, że ze względu na dużą ilość zaświadczeń o przekształceniu przekazywanych do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy przez urzędy z wielu okolicznych gmin, a także w związku z ograniczoną liczbą pracowników zajmujących się rejestrowaniem wniosków wieczystoksięgowych w sądzie, na podstawie telefonicznych ustaleń pomiędzy dyrekcją WMG i przewodniczącym Wydziału Ksiąg Wieczystych określano maksymalną dzienną liczbę zaświadczeń, którą sąd był w stanie w danym okresie

[25] W związku z potrzebą dokonania czynności prawnej.
[26] Sprawa nr 6.
[27] Sprawy nr 3-4, 6-10, 12, 14-17, 23-27, 29.
[28] Sprawa nr 8.
[29] Sprawa nr 6. Deklaracja dot. opłaty jednorazowej wpłynęła do Urzędu 7 stycznia 2019 r., a informację o wysokości tej opłaty wysłano 31 stycznia 2019 r.
[30] Sprawa nr 6. Zaświadczenie o przekształceniu z 31 stycznia 2019 r. przesłano do sądu 27 lutego 2019 r.

przyjmować. Wydział Mienia i Geodezji musiał więc dostosowywać ilość przekazywanych zaświadczeń do faktycznych możliwości referendarzy (zazwyczaj nie więcej niż 50-70 sztuk dziennie). Zdarzały się również sytuacje, w których sąd zwracał się do WMG z prośbą o kilkudniową przerwę w składaniu zaświadczeń, lub w okresach braków kadrowych czy większej ilości zaświadczeń wpływających z innych gmin, wyznaczał konkretnym organom dni tygodnia, w których przynoszono zaświadczenia. Opisana sprawa, w której o 13 dni przekroczono termin złożenia zaświadczenia w sądzie, jest więc wynikiem sposobu organizacji przekazywania pism, wypracowanego w porozumieniu z X Wydziałem Ksiąg Wieczystych, będącego odzwierciedleniem fizycznych możliwości sądu w zakresie rejestrowania wniosków o wpis w dziale II oraz w dziale III właściwych ksiąg wieczystych. Wskazane uchybienie nie miało negatywnych skutków dla wnioskodawcy.

(akta kontroli str. 7, 20-22)

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wniosek:

Uwagi

NIK nie formułuje uwag.

Wniosek

Podjęcie działań organizacyjnych mających na celu terminowe dokonywanie określonych przepisami czynności.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Bydgoszcz, 19 lipca 2021 r.

Kontroler
Artur Gackowski
główny specjalista
kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy

p.o. Dyrektor
Tomasz Sobecki

DYREKTOR
Delegatura Najwyższej Izby Kontroli
w Bydgoszczy
Adam Kończak
Wicedyrektor

PREZYDENT BYDGOSZCZY
Rafał BRUSKI

SIDAS 2483929

Bydgoszcz, dn. 02.08.2021 r.

WMG-IV.6843.11.68.2021

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy
ul. Wały Jagiellońskie 12
85-950 Bydgoszcz

W odpowiedzi na wnioski zawarte w protokole pokontrolnym z dn. 19.07.2021 r. znak: LBY.410.011.01.2021, zgodnie z art. 61b oraz 62 Ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1200) informuję, że nie wnoszę zastrzeżeń do jego treści oraz przyjmuję zawarte w nim wnioski.

Jednocześnie, w związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, polegającymi na 10 dniowym opóźnieniu w wydaniu jednej z informacji o wysokości opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 7 ust. 8 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040) oraz 13 dniowym opóźnieniu w przekazaniu jednego z zaświadczeń o przekształceniu do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, do czego zobowiązuje art. 4 ust. 7 powołanej ustawy, podjęto działania organizacyjne w zakresie dokładniejszego prowadzenia rejestrów wpływających wniosków, pozwalające na bieżące kontrolowanie przez przełożonych terminowości ich realizacji. W tym celu polecono pracownikom ewidencjonowanie (w prowadzonych przez siebie spisach spraw) dat wpływu wniosków oraz umieszczanie przy nich informacji o terminie ich rozpatrzenia. Ponadto zobowiązano osoby wydające zaświadczenia do zwracania szczególnej uwagi na terminowe przekazywanie egzemplarzy przeznaczonych do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

Wynikające z przeprowadzonej kontroli wnioski zostaną wzięte pod uwagę również przy organizacji pracy Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy po ewentualnym wejściu w życie przepisów mających na celu przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów innych niż zabudowane budynkami mieszkaniowymi, o których informowano na posiedzeniu Komisji Infrastruktury z dn. 23.06.2021 r. w wystąpieniu Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii – Anny Korneckiej.

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

85-102 Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1
tel.: 52 58 58 358, fax: 52 58 58 301
e-mail: prezydent@um.bydgoszcz.pl, www.bydgoszcz.pl

BYDGOSZCZ'81
40-LECIE BYDGOSKIEGO MARCA

DYREKTOR WYDZIAŁU
Andrzej Bereda

KIEROWNIK REFERATU
Mariola

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Paweł Konopa (2)

02.08.2021

Wyłączenie jawności ze względu na prywatność osoby fizycznej na podstawie art.5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej /j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 2176 z późn. zm./
(Wystąpienie pokontrolne: str. 3)

Jawność wyłączyła: Adrianna Sudomirska –
Koordynator Zespołu Audytu i Kontroli Zarządczej
Urzędu Miasta Bydgoszczy.