|  |  |
| --- | --- |
| KW.1712.00006.2018 | Opole, 13 listopada 2018 r. |
| **PROTOKÓŁ KONTROLI NR 36/18** | |
| Jednostka kontrolowana | **Biuro Nieruchomości Skarbu Państwa** |
| Nazwa organu sprawującego nadzór | Prezydent Miasta Opola |
| Termin przeprowadzenia kontroli | 03.09.2018 r. – 30.09.2018 r. |
| Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę oraz stanowisko | Łukasz Drożdżyński – Specjalista  Agnieszka Lisiecka - Główny specjalista |
| Przedmiot kontroli | **Realizacja zadań Prezydenta Miasta Opola wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej związane z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikający z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.** |
| Okres objęty kontrolą | 2017-2018 r. |
| Imię i nazwisko kierownika kontrolowanej jednostki – stanowisko służbowe | Marek Świetlik – Naczelnik |
| Wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: | Marek Świetlik – Naczelnik  *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)*  – Główny Specjalista |

**I. Cel kontroli**

Celem kontroli jest zbadanie prawidłowości postępowania w sprawach określonych w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. dotyczących wywłaszczenia przez ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

**II. Podstawy prawne:**

1. **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.** Dz. U. z 2018 późn. zm. 121 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. [Dz.U. 2018 poz. 2096](http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180002096) z późn. zm.).

**III. Kryteria**

1) Zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami *Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

*1a. W przypadkach określonych w* [*art.108*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcmrthaztcltqmfyc4mzzgezdcnjrgy) *Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.*

*1b. W zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.*

*2. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.*

*3. Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.*

*4. Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis* [*art. 128 ust. 4*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcobvgaytsltqmfyc4nbrgm2dcnzyga)*.*

*5. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.*

*6. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.*

*7. Decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.*

*8. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.*

*2)* Zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami *odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w* [*art. 120*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcobvgaytsltqmfyc4nbrgm2dcnzsga) *i* [*124-126*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcobvgaytsltqmfyc4nbrgm2dcnztgq)*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu*.

3) Zgodnie z art. 130 ust. 2. ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

4) Zgodnie z art. 36 § 1. Kodeksu postępowania administracyjnego o każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia

ponaglenia.

5) Zgodnie z art.113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami

*Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.*

*7. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*

6) Zgodnie z art.114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w *przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.*

*Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.*

7) Zgodnie z art. 105 § 1 kodeksu postępowania *administracyjnego gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się* *bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.*

8) Zgodnie z art. 98 § 1 organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu.

**IV. Metodyka przeprowadzenia kontroli**

W trakcie kontroli zapoznano się z przepisami i procedurami dotyczącymi ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości. Badanie polegało na porównaniu wytypowanych spraw z przyjętymi procedurami. W trakcie badania ustalono czy jednostka kontrolowana przestrzegała procedur wynikających z kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprawdzono prawidłowość prowadzonego postępowania administracyjnego w tym: kompletność decyzji, zachowanie ustawowych terminów, zapewnienie stronie czynnego udziału w każdym etapie postępowania. Na podstawie danych z rejestru gruntów ustalono czy stan prawny nieruchomości przedstawiony w decyzjach administracyjnych był stanem faktycznym. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zbadano czy wydział kontrolowany zamieścił odpowiednie informacje w gazecie o zasięgu ogólnokrajowym jak i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola.

Porównano kwoty przyznanych odszkodowań z operatami szacunkowymi. Sprawdzono czy osoba wydająca decyzje miała do tego odpowiednie upoważnienie.

**Ustalenia kontroli**

Ustalono, że kontrolowany wydział w 2017 r. sprawy związane z wywłaszczeniem przez ograniczenie rejestrował w teczkach oznaczonych w jednolitym rzeczowym wykazie akt pod numerem 6821 – *Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości.* Na podstawie spisu spraw ustalono, że w okresie objętym kontrolą spis spraw zawierał 44 pozycje, z czego tylko pozycja nr 29 dotyczyła wywłaszczenia przez ograniczenie **<akta kontroli 18/36/I/1-8>**. Z uwagi na powyższe zespół kontrolny rozszerzył okres objęty kontrolą na rok 2018 r.

Z ustnych wyjaśnień pracownika merytorycznego wynika, że od 2018 r. sprawy związane z wywłaszczeniem przez ograniczenie prowadzone są w teczkach oznaczonych w jednolitym rzeczowym wykazie akt pod numerem 6853 – *Zezwolenia na zakładanie, przeprowadzanie i wykonanie na nieruchomościach urządzeń technicznych.* Na podstawie spisu spraw ustalono, że na dzień 16.08.2018 r. zawierał on 14 pozycji dot. przedmiotu objętego kontrolą. **<akta kontroli 18/36/I/9-12>**

Rok 2017

**Sprawa** BNSP.6821.29.2017

Pismem z dnia 07.08.2017 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Opola 08.08.2017 r.) *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* zwróciła się z wnioskiem o zajęcie działki oznaczonej geodezyjnie nr *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* celem budowy podziemnego, preizolowanego przyłącza cieplnego. Do pisma dołączono kserokopię pism świadczących o podjętych rokowaniach z użytkownikiem wieczystym gruntu.

Na podstawie danych geodezyjnych ustalono, że przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)*, na obszarze przeznaczonym pod działalność usługowo-produkcyjną wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* zakłada *dostawę ciepła dla nowych odbiorców z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę* oraz *sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej (…) pod ziemią z wyjątkiem tych dla, których wyznaczono odrębne tereny.*

Pismem z dnia 23.08.2017 r. Naczelnik Biura Nieruchomości Skarbu Państwa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Pismem z dnia 20.09.2017 r. wnioskodawca złożył wniosek o umorzenie toczącego się postępowania z uwagi na fakt osiągnięcia konsensusu z użytkownikiem wieczystym gruntu. W związku z powyższym w dniu   
12.10.2017 r. wydana została decyzja w sprawie umorzenia postępowania. Decyzja zawierała wszystkie obligatoryjne składniki wymienione w art.107 kpa i została wysłana do wszystkich uczestników postępowania. Postępowanie administracyjne przeprowadzone zostało z zachowaniem ustawowych terminów. Na podstawie dokumentów kadrowych potwierdzono, że osoba wydająca postanowienia i decyzję posiadała do tego odpowiednie upoważnienie.

Rok 2018

**Sprawy**: BNSP.6853.2.2018, BNSP.6853.1.2018 (dot. wniosków jednej osoby)

Pismami z dnia 04.01.2018 r. właściciel działek na których wybudowano sieć gazową złożył wnioski o przyznanie należnego odszkodowania za poniesioną szkodę. Pismami z dnia 05.02.2018 r. działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Opola Naczelnik kontrolowanego wydziału poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Zawiadomienia zawierały informację, że w celu określenia wysokości odszkodowania konieczne będzie zlecenia wykonanie operatu szacunkowego. Strony zostały poinformowane, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy zakończenie postępowania nastąpi w terminie do 30.06.2018r. Zgodnie z wymogami art. 31 §1 kpa w uzasadnieniu przedłużenia terminu podane zostały przyczyny wystąpienia zwłoki. W trakcie prowadzonego postępowania strony zostały poinformowane pismami z dnia 04.04.2018 r. oraz 29.05.2018 r. o możliwości składania dodatkowych wyjaśnień oraz zapoznania się z materiałem dowodowym. Do pism dołączono kolejno wyciąg z operatu szacunkowego (04.04.2018 r) oraz zaktualizowany wyciąg z operatu szacunkowego (29.05.2018 r.) Informacja ta czyniła zadość zasadzie czynnego udziału stron w postępowaniu administracyjnym, wynikającej z art. 10 §1 kpa.

W dniu 16.07.2018 zostały wydane decyzje w przedmiocie odszkodowania za poniesione szkody. Kwoty odszkodowań zawarte w decyzji były zgodne z kwotami wynikającymi ze zaktualizowanych operatów szacunkowych.

Decyzje zawierały wszystkie obligatoryjne składniki wymienione w art.107 kpa i zostały wysłane do wszystkich uczestników postępowania. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały pisemnie poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

**Sprawy:** BNSP.6853.4.2018, BNSP.6853.5.2018, BNSP.6853.6.2018, BNSP.6853.7.2018, BNSP.6853.8.2018, BNSP.6853.10.2018

Pismami z dnia 20.02.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Opola 08.03.2018 r.) *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* zwrócił się za pośrednictwem pełnomocnika z wnioskami *o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz udzielenie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości* oznaczonych numerami działek: *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)*. Wniosek dotyczył udzielenia zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

Na podstawie dołączonego do wniosku wydruku dokonania przelewu potwierdzono uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Na podstawie dołączonych do wniosku kserokopii odpisów skróconych aktów zgonu osób, które figurują w rejestrze gruntów jako właściciele działek objętych w/w wnioskami potwierdzono śmierć właścicieli przedmiotowych nieruchomości. Strona postępowania dołączyła również kserokopię wniosku złożonego w 2016 r. do Sądu Rejonowego w Opolu I Wydział Cywilny w przedmiocie wskazania czy w związku ze śmiercią właścicieli przedmiotowych nieruchomości prowadzone jest lub zostało prawomocnie zakończone postępowanie spadkowe. Z odpowiedzi udzielonej prze sąd wynika, że *w repertoriach z lat 2010-2016 nie zarejestrowano spraw o nabycie spadku w w/w przypadkach.*

Z powyższej dokumentacji wynikało, że wszystkie nieruchomości posiadały nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismami z dni: 11.04.2018 r., 12.04.2018 r. (trzy pisma) oraz   
19.04.2018 r. (dwa pisma) zawiadomiono pełnomocnika strony o wszczęciu postępowań administracyjnych. Pełnomocnik strony został poinformowany, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy zakończenie postępowania nastąpi w terminie do 30.10.2018 r. Zgodnie z wymogami art. 31 §1 kpa w uzasadnieniu przedłużenia terminu podane zostały przyczyny wystąpienia zwłoki.

Na podstawie kserokopii fragmentu z ogólnopolskiego dziennika Rzeczpospolita *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* potwierdzono zamieszczenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Kontrolowany wydział zamieścił stosowne zawiadomienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola oraz poinformował o wywieszeniu informacji *na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Opola Plac Wolności 7-8, ul. Piastowska 17 -V piętro i Rynek-Ratusz.*

W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji w/w ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wskazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zespół kontrolny ustalił, że wszystkie działki będące przedmiotem postępowania znajdują się na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniach 15.10.2018 r., 17.10.2018 r. oraz 18.10.2018 r. zostały wydane decyzje ograniczające sposób korzystania z w/w nieruchomości. Decyzje zawierały wszystkie obligatoryjne składniki wymienione w art.107 kpa i zostały wysłane do wszystkich uczestników postępowania. Zachowano termin podany w piśmie informującym o wszczęciu postępowania oraz dwumiesięczny termin dot. ogłoszenia dla osoby, które wskazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

Na podstawie dokumentów kadrowych potwierdzono, że osoba wydająca postanowienia i decyzję posiadała do tego odpowiednie upoważnienie.

**Sprawa:** BNSP.6853.3.2018

Pismem z dnia 27.02.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Opola 05.03.2018 r.) *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* zwrócił się za pośrednictwem pełnomocnika z wnioskami *o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz udzielenie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości* oznaczonej numerem działki: *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)*. Na podstawie dołączonego do wniosku wydruku dokonania przelewu potwierdzono uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wniosek dotyczył udzielenia zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

Działka objęta wnioskiem stanowiła w ½ ustawową własność małżeńską oraz w ½ własność zmarłej osoby. Na podstawie dołączonej do wniosku kserokopii odpisu skróconego aktu zgonu osoby, która figuruje w rejestrze gruntów jako współwłaściciel działki objętej w/w wniosku potwierdzono śmierć współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości.

Pełnomocnik strony postępowania dołączył kserokopię wniosku złożonego w 2016 r. do Sądu Rejonowego w Opolu I Wydział Cywilny w przedmiocie wskazania czy w związku ze śmiercią współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości prowadzone jest lub zostało prawomocnie zakończone postępowanie spadkowe. Z odpowiedzi udzielonej prze sąd wynika, że *w repertoriach z lat 2010-2016 nie zarejestrowano spraw o nabycie spadku w w/w przypadkach.*

Z powyższej dokumentacji wynikało, że nieruchomość posiadała nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismem z dnia 12.04.2018 r. zawiadomiono wszystkie strony o wszczęciu postępowań administracyjnych. Strony zostały poinformowane, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy zakończenie postępowania nastąpi w terminie do 30.10.2018 r. Zgodnie z wymogami art. 31 §1 kpa w uzasadnieniu przedłużenia terminu podane zostały przyczyny wystąpienia zwłoki.

Na podstawie kserokopii fragmentu z ogólnopolskiego dziennika Rzeczpospolita *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* potwierdzono zamieszczenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Kontrolowany wydział zamieścił stosowne zawiadomienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola oraz poinformował o wywieszeniu informacji *na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Opola Plac Wolności 7-8, ul. Piastowska 17 -V piętro i Rynek-Ratusz.*

W dniu 09.10.2018 r. do Urzędu Miasta Opola wpłynęło pismo pełnomocnika spadkobiercy o zakończeniu postępowania spodkowego po współwłaścicielu przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe przedmiotowa działka przestała być nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym a postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości stało się bezprzedmiotowe.

W dniu 22.10.2018 r. wydana została decyzja w sprawie umorzenia postępowania. Decyzja zawierała wszystkie obligatoryjne składniki wymienione w art.107 kpa i została wysłana do wszystkich uczestników postępowania. Zachowano termin podany w piśmie informującym o wszczęciu postępowania. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały pisemnie poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Na podstawie dokumentów kadrowych potwierdzono, że osoba wydająca postanowienia i decyzję posiadała do tego odpowiednie upoważnienie.

**Sprawy:** BNSP.6853.9.2018, BNSP.6853.11.2018, BNSP.6853.12.2018

Trzema pismami z dnia 20.02.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Opola 08.03.2018 r.) *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* zwrócił się za pośrednictwem pełnomocnika z wnioskami *o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz udzielenie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości* oznaczonych numerami działek: *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781).* Wniosek dotyczył udzielenia zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

Na podstawie dołączonego do wniosku wydruku dokonania przelewu potwierdzono uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Na podstawie dołączonych do wniosku kserokopii odpisów skróconych aktów zgonu osób, oraz danych z rejestru gruntów ustalono, że w przypadku działki:

- *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)*, troje współwłaścicieli nie żyje,

- *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* , jeden ze współwłaścicieli nie żyje,

- *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* wszyscy właściciele nie żyją.

Strona postępowania dołączyła również kserokopię wniosku złożonego w 2016 r. do Sądu Rejonowego w Opolu I Wydział Cywilny w przedmiocie wskazania czy w związku ze śmiercią właścicieli przedmiotowych nieruchomości prowadzone jest lub zostało prawomocnie zakończone postępowanie spadkowe. Z odpowiedzi udzielonej prze sąd wynika, że *w repertoriach z lat 2010-2016 nie zarejestrowano spraw o nabycie spadku w w/w przypadkach.*

Z powyższej dokumentacji wynikało, że wszystkie nieruchomości posiadały nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismami z dnia 19.04.2018 r. (trzy pisma) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowań administracyjnych. Strony zostały poinformowane, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy zakończenie postępowania nastąpi w terminie do 30.10.2018 r. Zgodnie z wymogami art. 31 §1 kpa w uzasadnieniu przedłużenia terminu podane zostały przyczyny wystąpienia zwłoki.

Na podstawie kserokopii fragmentu z ogólnopolskiego dziennika Rzeczpospolita *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* potwierdzono zamieszczenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Kontrolowany wydział zamieścił stosowne zawiadomienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola oraz poinformował o wywieszeniu informacji *na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Opola Plac Wolności 7-8, ul. Piastowska 17 -V piętro i Rynek-Ratusz.*

W przypadku działki *(wyłączono na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781)* do urzędu w dniu 24.10.2018 wpłynęło pismo informujące, że *postępowanie spadkowe po zmarłym współwłaścicielu będzie zakończone w najbliższym czasie.* Organ postanowił nie wykorzystać instytucji fakultatywnego zawieszenia postępowania wynikającej z art. 98 kodeks postępowania administracyjnego.[[1]](#footnote-1)

W pozostałych przypadkach w terminie 2 miesięcy od dnia publikacji w/w ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wskazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zespół kontrolny ustalił, że wszystkie działki będące przedmiotem postępowania znajdują się na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniach 22.10.2018 r., 26.10.2018 r. oraz 30.10.2018 r. zostały wydane decyzje ograniczające sposób korzystania z w/w nieruchomości. Decyzje zawierały wszystkie obligatoryjne składniki wymienione w art.107 kpa i zostały wysłane do wszystkich uczestników postępowania. Zachowano termin podany w piśmie informującym o wszczęciu postępowania oraz dwumiesięczny termin dot. ogłoszenia dla osoby, które wskazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały pisemnie poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Na podstawie dokumentów kadrowych potwierdzono, że osoba wydająca postanowienia i decyzję posiadała do tego odpowiednie upoważnienie.

**VI. Pouczenie**

**Zgodnie z § 20 ust.1-2 Regulaminu Kontroli Urzędu Miasta Opola stanowiącego załącznik do zarządzenia nr OR.I-0120.53.2018 z dnia 5 kwietnia  2018 r. kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo przedstawić umotywowane zastrzeżenia do ustaleń zawartych w protokole. Zastrzeżenia składane są w formie pisemnej w terminie 7 dni roboczych od dnia potwierdzenia odbioru protokołu.**

*Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz obustronnie podpisany doręczono dyrektorowi kontrolowanej jednostki.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Jednostka kontrolowana** W dniu dzisiejszym otrzymałem/am egzemplarz protokołu.  (podpisy)    **Data:** ........................ | **Zespół kontrolny**  (podpisy)  **Data**:.................... |

1. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 19 października 2017 r. I OSK 419/17 organ nie może kierować się przewidywaniami co do wyniku postępowania lecz tym czy w świetle posiadanych materiałów dowodowych i obowiązującego prawa jest możliwe rozpoznanie sprawy. Samo stwierdzenie, że wynik innego postępowania może mieć wpływ na losy rozpoznawanej sprawy nie daje jeszcze podstaw do zawieszenia postępowania. [↑](#footnote-ref-1)