



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Bydgoszczy

LBY.411.001.04.2020

Wojciech Porzych  
Starosta Bydgoski  
ul. Konarskiego 1/3  
85-066 Bydgoszcz

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/20/001 pt. „Realizacja przez starostów zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych”

## I. Dane identyfikacyjne

|                                     |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jednostka kontrolowana              | Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy <sup>1</sup><br>ul. S. Konarskiego 1/3; 85-066 Bydgoszcz                                                                       |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Wojciech Porzych, Starosta Bydgoski od 2 grudnia 2010 r.                                                                                                        |
| Zakres przedmiotowy kontroli        | 1. Identyfikowanie podmiotów nieprzerejestrowanych.<br>2. Ustalanie majątku nieprzerejestrowanych podmiotów.<br>3. Działania wynikające z przejmowania majątku. |
| Okres objęty kontrolą               | Od 1 stycznia 2016 r. do dnia zakończenia kontroli <sup>2</sup> z wykorzystaniem dowodów powstałych przed tym okresem.                                          |
| Podstawa prawna podjęcia kontroli   | Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>3</sup>                                                                         |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Bydgoszczy                                                                                                              |
| Kontroler                           | Łukasz Burczyk, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LB/40/2020 z 12 marca 2020 r.                                               |

(akta kontroli str. 1-2)

## II. Ocena ogólna<sup>4</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Starostwo realizowało zaplanowane działania mające na celu identyfikację podmiotów nieprzerejestrowanych, wykorzystując własne bazy danych oraz korzystając z informacji uzyskiwanych od innych organów i urzędów. W powyższym zakresie m.in. analizowano zadłużenia w podatku od nieruchomości i opłatach za użytkowanie wieczyste oraz ewidencję gruntów i budynków, a także weryfikowano informacje przekazywane przez gminy z terenu powiatu bydgoskiego. Nie budzi zastrzeżeń zarówno zakres tych działań, jak i stosowane praktyki.

Działania podejmowane w celu ustalenia majątku zidentyfikowanych podmiotów nieprzerejestrowanych były wystarczające i rzetelne oraz zgodne z przyjętymi procedurami wewnętrznymi. W analizowanych przypadkach wykorzystano wszystkie istniejące możliwości identyfikacji mienia i określenia jego wartości.

W sprawie, w której doszło do faktycznego przejęcia na rzecz Skarbu Państwa majątku podmiotu nieprzerejestrowanego, Starosta wydał wymaganą decyzję administracyjną.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Identyfikowanie podmiotów nieprzerejestrowanych<sup>5</sup>.

1.1. Zadania związane z identyfikowaniem podmiotów nieprzerejestrowanych oraz ich majątku przypisano w zakresie czynności jednemu pracownikowi Wydziału

<sup>1</sup> Dalej: „Starostwo”.

<sup>2</sup> 22 maja 2020 r.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 489, ze zm., dalej „ustawa o NIK”.

<sup>4</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>5</sup> TJ. podmiotów z Rejestru Handlowego, które do końca 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do KRS.

Nieruchomości Starostwa<sup>6</sup>, do którego obowiązków należało m.in. podejmowanie czynności cywilnoprawnych dotyczących zasobów Skarbu Państwa, regulacja stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, wydawanie decyzji w sprawie nabycia prawa własności i użytkowania wieczystego do nieruchomości po podmiotach wykreślonych z KRS oraz współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego. Bezpośredni nadzór nad realizacją wymienionych zadań sprawował Dyrektor WNS.

(akta kontroli str. 12-16)

1.2. W Starostwie ustalono „Plan czynności podejmowanych w celu realizacji przepisów art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym<sup>7</sup>”, który został zatwierdzony 7 kwietnia 2016 r. przez Dyrektora WNS. W zakresie identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych w planie przewidziano: a) analizę zasobu ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo, celem ustalenia użytkowników wieczystych nieruchomości; b) wystąpienie przez WNS do Wydziału Finansowo – Księgowego Starostwa o podanie użytkowników wieczystych, którzy nie uiszcili opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za rok 2016 i 2017; c) wystąpienia do gmin z terenu powiatu bydgoskiego o dokonanie analizy nieruchomości znajdujących się na ich obszarze oraz będących ich właścicielami bądź użytkujących je podmiotów pod kątem łącznego spełniania przez nie określonych przesłanek<sup>8</sup>; d) wystąpienie do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy o wskazanie podmiotów z siedzibą na terenie powiatu bydgoskiego, zarejestrowanych w Rejestrze Handlowym, które nie złożyły w terminie do 31 grudnia 2015 r. wniosku o wpis do KRS; e) wyszukiwanie przedsiębiorstw państwowych (poprzez analizę ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów) i ustalenie ich stanu prawnego przy uwzględnieniu Przepisów wprowadzających ustawę o KRS; f) wykorzystywanie informacji uzyskiwanych bezpośrednio od wierzycieli podmiotów nieprzerejestrowanych; g) korzystanie z danych przekazywanych przez inne podmioty, w tym inne starostwa. W planie nie określono ram czasowych realizacji poszczególnych czynności.

(akta kontroli str. 17-18)

1.3. Realizując przyjęty plan, Starostwo:

a) zwróciło się 7 kwietnia 2016 r. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydziału Gospodarczego KRS o wskazanie podmiotów z siedzibą na terenie powiatu bydgoskiego, które były zarejestrowane w Rejestrze Handlowym i nie wystąpiły z wnioskiem o wpis do KRS w wymaganym terminie. W odpowiedzi z 18 kwietnia 2016 r. Sąd poinformował, że nie może wskazać takich podmiotów, gdyż wymagałoby to przejrzenia całego rejestru w formie papierowej, a Sąd nie ma możliwości oddelegowania do takiej czynności swoich pracowników. Podano ponadto, że rejestr może zostać udostępniony do wglądu pracownikom Starostwa.

b) przeanalizowało własne dane o użytkownikach wieczystych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w powiecie bydgoskim, nie odnajdując podmiotów, które łącznie spełniałyby następujące warunki: siedzibą użytkownika wieczystego była miejscowość znajdująca się poza obszarem powiatu bydgoskiego; Starosta nie posiadał informacji o zarejestrowaniu użytkownika

<sup>6</sup> Dalej: „WNS”.

<sup>7</sup> Dz. U. Nr 121, poz. 770, ze zm., dalej: „Przepisy wprowadzające ustawę o KRS”.

<sup>8</sup> Według posiadanych danych, siedzibą właściciela/użytkownika wieczystego była miejscowość znajdująca się poza obszarem gminy; wójt/burmistrz nie posiadał informacji o zarejestrowaniu właściciela/użytkownika wieczystego w KRS; właściciel/użytkownik wieczysty nie uiszczał podatku od nieruchomości/opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co najmniej za 2016 i 2017 rok; właścicielem/użytkownikiem wieczystym był jeden z podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do KRS.

w KRS; użytkownik nie uiścił opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za 2016 i 2017 rok; użytkownikiem był podmiot podlegający obowiązkowi wpisu do KRS. O wyniku tej analizy poinformowano 11 września 2017 r. Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego.

c) wystąpiło 26 marca 2018 r. do ośmiu gmin powiatu bydgoskiego<sup>9</sup> o dokonanie analizy nieruchomości położonych na ich terenie, celem wyodrębnienia przypadków spełniających łącznie następujące warunki: siedzibą właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości była miejscowość znajdująca się poza obszarem gminy; wójt/burmistrz nie posiadał informacji o zarejestrowaniu właściciela/użytkownika wieczystego w KRS; właściciel/użytkownik wieczysty nie uiścił podatku od nieruchomości/opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co najmniej za 2016 i 2017 rok; właścicielem/użytkownikiem wieczystym był jeden z podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do KRS. Z otrzymanych odpowiedzi wynikało, że wymienione kryteria spełniała jedna nieruchomość w jednej gminie, o czym poinformowano 7 maja 2018 r. Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego.

(akta kontroli str. 22-47)

1.4. W okresie objętym kontrolą Starostwo zidentyfikowało łącznie dziewięć podmiotów nieprzerejestrowanych, z czego w sześciu przypadkach na podstawie informacji uzyskanej od wierzyciela takiego podmiotu, w jednym – od gminy, na której terenie taki podmiot posiadał nieruchomość, w jednym – z zawiadomienia naczelnika urzędu skarbowego prowadzącego postępowanie egzekucyjne wobec takiego podmiotu, w jednym – na podstawie informacji własnych.

(akta kontroli str. 9-11, 48-120)

## **2. Ustalanie majątku nieprzerejestrowanych podmiotów**

2.1. W „Planie czynności podejmowanych w celu realizacji art. 9 ust. 2b Przepisów wprowadzających ustawę o KRS”, w zakresie ustalania majątku podmiotów nieprzerejestrowanych założono: a) występowanie do Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa o informację, czy dany podmiot figuruje w ewidencji gruntów jako właściciel, współwłaściciel bądź użytkownik wieczysty nieruchomości położonych na terenie powiatu bydgoskiego; b) analizowanie zapisów w księgach wieczystych; c) przeprowadzanie oględzin nieruchomości i ewentualnego majątku ruchomego; d) występowanie do wierzycieli podmiotów nieprzerejestrowanych o wskazanie mienia znajdującego się poza granicami powiatu bydgoskiego.

(akta kontroli str. 17-18)

2.2. W badanym okresie Starostwo podejmowało działania prowadzące do ustalenia mienia podmiotów nieprzerejestrowanych w odniesieniu do ośmiu spośród dziewięciu zidentyfikowanych podmiotów. M.in. w sześciu przypadkach, po stwierdzeniu na podstawie własnej ewidencji gruntów, że podmiot nie posiada, ani też nie użytkuje wieczystości nieruchomości położonych na terenie powiatu bydgoskiego, zwrócono się do wierzyciela o wskazanie mienia znajdującego się poza jego granicami, z którego można by skutecznie zaspokoić roszczenie<sup>10</sup>. W jednym przypadku majątek ustalił naczelnik urzędu skarbowego prowadzący postępowanie egzekucyjne.

(akta kontroli str. 48-120)

2.3. Spośród dziewięciu analizowanych spraw: a) w sześciu przypadkach podmiot nieprzerejestrowany nie posiadał żadnego majątku; b) w dwóch przypadkach trwało

<sup>9</sup> Solec Kujawski, Koronowo, Osielesko, Białe Błota, Nowa Wieś Wielka, Dobrcz, Dąbrowa Chełmińska, Sicienko.

<sup>10</sup> W żadnym przypadku Starostwo nie otrzymało odpowiedzi.

postępowanie w celu ustalenia składników ewentualnego majątku; c) w jednym przypadku cały majątek podmiotu nieprzerejestrowanego, stanowiący udział w prawie własności nieruchomości zabudowanej (lokal mieszkalny), został zajęty w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Naczelnika I Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy na podstawie tytułów wykonawczych wystawionych przez wierzycieli: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Bydgoszczy Inspektorat w Bydgoszczy oraz Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, a następnie w całości zbyty w drodze licytacji publicznej w celu ich zaspokojenia; mienie zlicytowano za kwotę 57,2 tys. zł.

(akta kontroli str. 48-161)

### **3. Działania wynikające z przejmowania majątku**

3.1. W badanym okresie Starostwo dokonało faktycznego przejęcia na rzecz Skarbu Państwa majątku należącego uprzednio do jednego podmiotu nieprzerejestrowanego. Decyzją z 25 listopada 2016 r. Starosta Bydgoski stwierdził nabycie nieodpłatnie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa mienia pozostałego po wykreślonym z rejestru sądowego Przedsiębiorstwie Wielobranżowym „JAWEX” Sp. z o.o. w Nowej Wsi Wielkiej, tj. udziału wynoszącego 15658/43425 części w prawie własności nieruchomości położonej w Nowej Wsi Wielkiej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 152/10 o powierzchni 0,3334 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00082476/2. Decyzję przekazano m.in. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy X Wydziału Ksiąg Wieczystych.

W kolejnych dwóch spośród dziewięciu analizowanych przypadków, postępowanie prowadzące do ustalenia składników mienia i ewentualnego wydania decyzji administracyjnej w sprawie jego przejęcia było w toku.

(akta kontroli str. 10-11, 123-127)

3.2. W opisanym w pkt 3.1 przypadku nie stwierdzono, by podmiot nieprzerejestrowany posiadał majątek ruchomy.

(akta kontroli str. 123-127, 163-164)

3.3. Starostwo, działając na podstawie art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>11</sup>, sporządziło i przekazało właściwemu wojewodzie roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa: 28 kwietnia 2017 r. – za 2016 r., 30 kwietnia 2018 r. – za 2017 r., 29 kwietnia 2019 r. – za 2018 r. W sprawozdaniu za 2016 r., w sekcji „Nabycie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa”, wykazano decyzję Starosty w sprawie stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa udziału w prawie własności nieruchomości należącego poprzednio do podmiotu nieprzerejestrowanego, o której mowa w pkt 3.1 niniejszego wystąpienia.

(akta kontroli str. 165-237)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

## **IV. Uwagi i wnioski**

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag ani wniosków.

<sup>11</sup> Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.

## 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.

Bydgoszcz,           maja 2020 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Bydgoszczy

Kontroler:  
Łukasz Burczyk  
główny specjalista kontroli państwowej

p.o. Dyrektor  
Tomasz Sobecki

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*