



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Bydgoszczy

LBY.410.011.02.2021

Michał Zaleski
Prezydent Miasta Torunia
Urząd Miasta Torunia
ul. Wały gen. Wł. Sikorskiego 8
87-100 Toruń

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Torunia ¹ ul. Wały gen. Wł. Sikorskiego 8, 87-100 Toruń
Kierownik jednostki kontrolowanej	Michał Zaleski, Prezydent Miasta Torunia ² , od 18 listopada 2002 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) ³ .
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy
Kontrolerzy	1. Karolina Lahutta, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LBY/64/2021 z 22 kwietnia 2021 r. 2. Marcin Mościcki, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LBY/73/2021 z 20 maja 2021 r.

(akta kontroli str.1-2)

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA	Urząd zapewnił skuteczną realizację na terenie Gminy Miasta Toruń uwłaszczenia w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów⁶. W terminie do 31 grudnia 2019 r. wydał zaświadczenia potwierdzające przekształcenie⁷ w odniesieniu do 100% nieruchomości objętych na 1 stycznia 2019 r. uwłaszczeniem z mocy prawa, co należy ocenić pozytywnie, mając na uwadze krótki okres przewidziany przez ustawodawcę na realizację tego zadania, jak również konieczność zapewnienia bieżącej pracy Urzędu przy ograniczonych zasobach kadrowych. Osiągnięcie celu głównego wiązało się jednak z niedociągnięciami w realizacji innych zadań nałożonych ustawą przekształceniową. Kontrola wykazała liczne uchybienia terminom przewidzianym na wykonanie przez Urząd określonych czynności, tj: wydanie zaświadczeń o przekształceniu na wniosek właściciela, przekazanie zaświadczeń do sądu
---------------------	---

¹ Dalej: „Urząd”.

² Dalej: „Prezydent”.

³ Czynności kontrolne w jednostce zakończono 13 lipca 2021 r.

⁴ Dz. U. z 2020 r. poz. 1200 ze zm., dalej: „ustawa o NIK”.

⁵ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Dz. U. z 2020 r., poz. 2040. Dalej: „ustawa przekształceniowa”.

⁷ Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dalej: „zaświadczenie o przekształceniu” lub „zaświadczenie”.

właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, wydanie informacji o wysokości opłaty jednorazowej czy wydanie zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej. Wśród 30 badanych spraw stwierdzono jeden przypadek niewłaściwej weryfikacji nieruchomości pod kątem spełnienia warunków kwalifikujących do przekształcenia oraz cztery przypadki wydania zaświadczeń będących podstawą wykreślenia z ksiąg wieczystych roszczeń Gminy Miasta Toruń lub Skarbu Państwa, mimo nieuregulowania przez właścicieli należności w prawidłowo wyliczonej wysokości.

III. Opis stanu faktycznego

OBSZAR

Realizacja zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu

Opis stanu faktycznego

1. Realizacją zadań nałożonych ustawą przekształceniową, poczynając od wydania zaświadczenia o przekształceniu aż do wydania zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej, zajmował się Wydział Gospodarki Nieruchomościami⁸ Urzędu. Wydział ten wytypował również nieruchomości objęte uwłaszczeniem. Do 31 grudnia 2019 r. proces wydawania zaświadczeń o przekształceniu realizował Referat Postępowania Administracyjnego funkcjonujący w ramach Wydziału.

Ustalona przez WGN liczba nieruchomości spełniających na 1 stycznia 2019 r. warunki przekształcenia w trybie ustawy przekształceniowej wyniosła 630, z czego 557 stanowiły grunty będące własnością Gminy Miasta Toruń, a 73 – grunty Skarbu Państwa. Stanowiło to 89,7% nieruchomości, w odniesieniu do których w 2018 r. pobrano opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 1% na podstawie art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁹, tj. z uwagi na ich oddanie na cele mieszkaniowe.

Dyrektor WGN wskazał, że powyższa różnica wynika z faktu, iż przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 r. nie uległy: grunty niezabudowane oraz te, na których trwały procesy inwestycyjne, a także zabudowane wyłącznie garażami i stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej (tj. drogi dojazdowe, place manewrowe, place zabaw, skwery, grunty wykorzystywane na funkcję mieszaną, gdzie funkcja mieszkalna stanowiła więcej niż 50%, ale mniej niż 70% powierzchni użytkowej). Badanie okoliczności braku przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r. 15 nieruchomości gruntowych, w odniesieniu do których w 2018 r. pobrano opłatę za użytkowanie wieczyste z uwagi na ich oddanie na cele mieszkaniowe, wykazało, że Urząd prawidłowo ocenił stan prawny nieruchomości. Były to grunty niezabudowane budynkami mieszkalnymi, w tym w całości niezabudowane lub grunty w trakcie zabudowy mieszkalnymi, a więc niepodlegające przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 r.

(akta kontroli str. 10-11, 27, 287-288, 369)

W okresie od 2 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2021 r. warunki przekształcenia określone ustawą przekształceniową spełniły kolejne 22 nieruchomości¹⁰.

(akta kontroli str. 10-11)

Badaniem objęto 30 spraw, w których Urząd zakwalifikował nieruchomości do przekształcenia w trybie ustawy przekształceniowej, z tego 22 dotyczących gruntów należących do Gminy Miasta Toruń oraz osiem dotyczących gruntów Skarbu

⁸ Dalej: „WGN” albo „Wydział”.

⁹ Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.

¹⁰ Z tego 14 będących własnością Gminy Miasta Toruń oraz osiem należących do Skarbu Państwa.

Państwa. W 29 przypadkach grunty, w odniesieniu do których wydano zaświadczenia o przekształceniu spełniały ustawowe warunki, tj.:

- były zabudowane na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy przekształceniowej lub zagospodarowane w sposób, o którym mowa w art. 1a tej ustawy;
- nie zostały wyłączone z przekształcenia na podstawie art. 3 ustawy przekształceniowej.

W jednym przypadku nieruchomości, w odniesieniu do której wydano zaświadczenie o przekształceniu, nie spełniała wymaganych warunków, co szczegółowo opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 30, 309-368)

Oceny stanu prawnego nieruchomości WGN dokonywał w oparciu o analizę wpisów w ewidencji gruntów i budynków, zapisów w księgach wieczystych i danych z systemu Webewid. W odniesieniu do budynków wielorodzinnych, w których nie wszystkie lokale były przedmiotem odrębnej własności, nie zasięmano u administratorów danych o liczbie lokali. Dyrektor WGN wskazał, że ustawa przekształceniowa nie precyzuje rodzaju dokumentów będących podstawą ustalenia charakteru budynku (klasyfikacji). Podał również, że zgodnie z wiedzą uzyskaną w trakcie szkoleń z zakresu ustawy przekształceniowej podstawowym i wystarczającym źródłem informacji na temat klasyfikacji budynków są dane z ewidencji gruntów i budynków.

(akta kontroli str. 273, 309-368)

W kontrolowanym okresie w Urzędzie wydano 14 postanowień o odmowie wydania zaświadczenia o przekształceniu, z tego 13 w roku 2019 i jedno w roku 2020. W żadnej z ww. spraw użytkownicy wieczystości nie skorzystali ze środków odwoławczych.

(akta kontroli str. 12)

1.2. W kontrolowanym okresie Urząd wydał 8 772 zaświadczenia o przekształceniu¹¹. Badanie 30 z nich wykazało, że zawierały one elementy wymagane ustawą przekształceniową, w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej według ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości;
- potwierdzenie przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r. lub z inną datą prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, przy czym w sześciu sprawach określona w zaświadczeniu data przekształcenia była nieprawidłowa, co szczegółowo opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*,
- informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości i zasadach wniesienia opłaty jednorazowej,
- pouczenie o możliwości złożenia wniosku o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia w drodze decyzji.

W zaświadczeniach określano także adresata i adres doręczenia. Wszystkie badane zaświadczenia podpisane zostały przez osoby upoważnione do tego przez Prezydenta Miasta Torunia.

(akta kontroli str. 25, 309-368)

¹¹ Z tego 8 754 w 2019 r.

1.3. W objętych badaniem 30 zaświadczeniach prawidłowo ustalono wysokość rocznej opłaty za przekształcenie, mając na uwadze art. 7 ust. 2-4 oraz art. 13 ust. 3 ustawy przekształceniowej. Odpowiadała ona wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, w trzecim roku od aktualizacji lub w roku oddania budynku do użytkowania. Rada Miasta Torunia nie wprowadziła możliwości udzielania bonifikat od rocznych opłat przekształceniowych.

(akta kontroli str. 309-368)

W 29 z badanych zaświadczeń prawidłowo określono również okres wnoszenia opłaty za przekształcenie, przy czym w jednym przypadku przedsiębiorcy określono okres 20-letni, mimo nieprzedłożenia przez niego dokumentacji dotyczącej dopuszczalności pomocy de minimis. Szczegółowo zostało to opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. W jednym zaświadczeniu nieprawidłowo wskazano początek wnoszenia przez przedsiębiorcę opłaty za przekształcenie, co również zostało opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 214-216, 299-301, 309-369)

Do 30 czerwca 2021 r. w 25 z 30 badanych spraw właściciele nieruchomości zgłosili zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, w tym w 24 sprawach poprzez odrębne złożenie pisemnego wniosku oraz w jednej sprawie – wyrażając taką wolę w tytule przelewu.

Informacje o wysokości opłaty jednorazowej Urząd wydał w 16 sprawach dla 18 właścicieli. W pozostałych przypadkach dokument taki nie został sporządzony, przy czym:

- w pięciu¹² sprawach zgłoszeniu zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej towarzyszyła jednoczesna wpłata kwoty uznanej przez Urząd za należną do pełnego zaspokojenia roszczeń lub Urząd dysponował już nadpłatą w takiej wysokości;
- w pięciu sprawach wpłaty z tytułu opłaty jednorazowej nastąpiły po upływie 14 dni przewidzianych art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej na wydanie przez Urząd informacji o wysokości opłaty jednorazowej. Szczegółowy opis zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 30, 309-368)

Jedynie w dwóch przypadkach informacje o wysokości opłaty jednorazowej wydano z zachowaniem terminu przewidzianego art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

W wydanych informacjach w 17 z 18 przypadków WGN prawidłowo określił wysokość opłaty jednorazowej i opłaty jednorazowej po bonifikacie, mając na uwadze warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych określone w:

- uchwale nr 40/19 Rady Miasta Torunia z dnia 10 stycznia 2019 r. w sprawie bonifikat od opłat jednorazowych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, stanowiących dotychczas własność Gminy Miasta Toruń¹³, ze zmianami¹⁴;

¹² 158.2019 (w odniesieniu do jednego z trzech współwłaścicieli).

¹³ Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 562.

¹⁴ Uchwała nr 92/19 Rady Miasta Torunia z dnia 11 kwietnia 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie bonifikat od opłat jednorazowych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, stanowiących dotychczas własność Gminy Miasta Toruń (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 2378), uchwała nr 329/20 Rady Miasta Torunia z dnia 16 stycznia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie bonifikat od opłat jednorazowych za przekształcenie prawa użytkowania

- zarządzeniu nr 91/2019 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 czerwca 2019 r. w sprawie określenia stawki procentowej bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Gminy Miasta Toruń.

W jednym przypadku podana w informacji wysokość opłaty jednorazowej oraz opłaty jednorazowej po bonifikacie była zawyżona, co szczegółowo opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 14-24, 30, 121-126, 309-368)

W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki ustalenia przez Urząd, na wniosek właściciela, wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty w drodze decyzji.

(akta kontroli str. 13)

W odniesieniu do 26 spośród badanych 30 spraw Urząd wydał w kontrolowanym okresie 31 zaświadczeń o wniesieniu opłaty jednorazowej, stanowiących podstawę wykreślenia z ksiąg wieczystych roszczenia z tytułu przekształcenia. W czterech sprawach zaświadczenia te wystawione zostały mimo niewniesienia opłaty jednorazowej w kwocie odpowiadającej prawidłowemu wyliczeniu opłaty po bonifikacie, z tego w dwóch przypadkach z uwagi na przyjęcie do wyliczeń zaniżonej opłaty za przekształcenie, a w dwóch przypadkach m.in. z uwagi na brak podstawy prawnej do zastosowania stawki bonifikaty w wysokości 90%. We wszystkich z ww. spraw Urząd nie wydał na piśmie informacji o wysokości opłaty jednorazowej. Szczegółowy opis zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 30, 113-119, 142-145, 150-155, 160-172, 249-251, 309-368)

1.4. Jak wskazał Dyrektor WGN w kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki, w których do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność wymagane było uzyskanie przez cudzoziemca zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, stosownie do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców¹⁵. W jednej z badanych spraw własność gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nabył cudzoziemiec – obywatel Holandii, jednakże korzystał on ze zwolnienia przewidzianego art. 8 ust. 2 i art. 8 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy.

(akta kontroli str. 265, 313-314)

1.5. Urząd terminowo, tj. do 31 grudnia 2019 r., wydał z urzędu zaświadczenia o przekształceniu dla wszystkich nieruchomości, które spełniły warunki przekształcenia na dzień 1 stycznia 2019 r.

Według stanu na 1 stycznia 2019 r., na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości¹⁶, toczyły się w Urzędzie postępowania dla 11 nieruchomości (użytkowanych przez 16 użytkowników wieczystych). W wypadku żadnej z tych nieruchomości jej użytkownik wieczysty lub współużytkownicy wieczysti, których suma udziałów wynosiła co najmniej połowę, nie złożyli, zgodnie z art. 26 ustawy przekształceniowej, do 31 marca 2019 r. oświadczenia o prowadzeniu dalszego postępowania na podstawie ustawy przekształceniowej z 2005 r. W konsekwencji

wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, stanowiących dotychczas własność Gminy Miasta Toruń (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 509).

¹⁵ Dz. U. z 2017 r., poz. 2278.

¹⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 1314, dalej: „ustawa przekształceniowa z 2005 r.”.

wszystkie prowadzone przez Urząd w oparciu o ustawę przekształceniową z 2005 r. postępowania zostały umorzone.

(akta kontroli str. 25)

Spośród 30 objętych badaniem¹⁷ zaświadczeń wydanych na wniosek, 18 sporządzonych zostało z zachowaniem terminów określonych art. 4 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy przekształceniowej. Terminowo wystawiono:

- pięć z 16 zaświadczeń na wniosek uzasadniony przez właściciela potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal;
- 13 z 14 zaświadczeń na wniosek nieuzasadniony ww. potrzebą.

Pozostałe zaświadczenia o przekształceniu wydane zostały z opóźnieniem, co zostało szczegółowo opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. W przypadku niezakończona sprawy w terminie, Urząd nie zawiadamiał strony, podając przyczyny niedopełnienia terminu, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego wyjaśnił, że powodem niestosowania procedury przewidzianej w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego¹⁸ był brak przepisu nakazującego odpowiednie stosowanie tych regulacji oraz wytyczne ze szkoleń, w których udział brali pracownicy Wydziału.

Wnioskodawcy nie składali ponagleń na bezczynność lub przewlekłość postępowania Urzędu.

(akta kontroli str. 26, 30, 287, 309-368)

W przypadku 20 z 30 objętych badaniem zaświadczeń o przekształceniu Urząd przekazał je do wydziału ksiąg wieczystych właściwego sądu z zachowaniem 14-dniowego terminu przewidzianego art. 4 ust. 7 ustawy przekształceniowej. W pozostałych 10 przypadkach zaświadczenia zostały przekazane z opóźnieniem, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 30, 309-368)

W badanej próbie na 31 przypadków wniesienia przez właściciela / współwłaściciela opłaty jednorazowej, w 10 sprawach, Urząd z zachowaniem 30 dniowego terminu przewidzianego w art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej, wydał zaświadczenie potwierdzające ten fakt. W pozostałych 21 przypadkach wystąpiły opóźnienia, co szerzej opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 30, 309-368)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W jednej¹⁹ z 30 badanych spraw Urząd wydał w czerwcu 2019 r. zaświadczenie o przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności na podstawie art. 1 ustawy przekształceniowej mimo niespełnienia przez nieruchomości ustawowych kryteriów²⁰. W sprawie nie było podstawy do wydania zaświadczenia z urzędu, gdyż nieruchomość nie była sklasyfikowana jako zabudowana na cele mieszkaniowe. Zaświadczenie zostało

¹⁷ Z uwagi na fakt, że Urząd nie prowadził ewidencji/rejestrów pozwalających na kontrolę terminowości dla wszystkich postępowań przekształceniowych, szczegółowym badaniem objęto 30 spraw, w wypadku których prowadzono postępowanie przekształceniowe na wniosek.

¹⁸ Dz. U. z 2021 r., poz. 735. Dalej: „Kpa”.

¹⁹ 36.2019.

²⁰ Wartość gruntu przyjęta w 2018 r. dla potrzeb ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste wynosiła 425 tys. zł.

wydane na wniosek użytkownika wieczystego złożony 25 stycznia 2019 r. W sprawie tej uznano, wbrew zapisom ewidencji gruntów i budynków, że nieruchomość ta była zabudowana na cele mieszkaniowe. Tymczasem, jak wynikało z wpisu w kartotece budynków według stanu na 1 stycznia 2019 r. obok budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 110 m² zabudowana ona była również budynkiem sklasyfikowanym jako budynek przemysłowy (wykorzystywany na produkcję) o powierzchni użytkowej 70 m², a więc niespełnione zostały warunki określone w art. 1 ustawy przekształceniowej. Fakt wykorzystywania budynku na potrzeby działalności gospodarczej potwierdzony był również poprzez wymiar podatku od nieruchomości na lata 2018-2019. Dopiero 21 marca 2019 r., a więc po dacie ustawowo przewidzianej na przekształcenie oraz po złożeniu wniosku o wydanie zaświadczenia, Urząd dokonał zmiany w danych ewidencyjnych poprzez wykreślenie przemysłowej funkcji budynku i wpisanie budynku garaży.

Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego, który nadzorował proces wydawania zaświadczeń o przekształceniu wyjaśnił, że zgodnie z interpretacją przepisów prezentowaną przez sędziego WSA podczas szkoleń, dla przedmiotowej sytuacji właściwym było ustalenie faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości podlegającej ustawie o przekształceniu. W związku z rozbieżnościami pomiędzy wnioskiem a danymi w ewidencji gruntów i budynków, WGN dokonał dodatkowej weryfikacji stanu faktycznego znajdujących się na terenie nieruchomości budynków z wykorzystaniem Google Street View, co ostatecznie znalazło potwierdzenie w modyfikacji dokonanej w ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę klasyfikacji z budynku przemysłowego na budynek transportu i łączności (garaż).

(akta kontroli str. 50-75, 273, 298, 311-312)

Odnosząc się do złożonych wyjaśnień Izba zauważa, że w związku z trybem procedowania w sprawach o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie Urząd powinien wydać zaświadczenie na podstawie posiadanych danych, a w przypadku istnienia wątpliwości co do ich prawidłowości i dowodów świadczących przeciwnie powinien ustalić rzetelnie stan faktyczny opierając się przede wszystkim na dokumentach świadczących o stanie nieruchomości na dzień 1 stycznia 2019 r. W Urzędzie – poza wnioskiem, z którego wynikała chęć uzyskania potwierdzenia przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność – brak było dowodów wskazujących na niezgodność na dzień 1 stycznia 2019 r. danych zawartych w prowadzonych ewidencjach ze stanem faktycznym. Dowodem takim w ocenie Izby nie jest również przegląd Google Street View. Ponadto, jak wynika z wydruku ww. serwisu znajdującego się w aktach sprawy, przeglądu dokonano 26 czerwca 2019 r., a dane dostarczone przez serwis, tj. zdjęcia zabudowań z perspektywy ulicy, pochodziły z 2012 r.

Należy także zwrócić uwagę, że Dyrektor WGN podał, że podstawowym i wystarczającym źródłem informacji na temat klasyfikacji budynków są dla Urzędu dane z ewidencji gruntów i budynków. Podkreślenia wymaga, że oceny nieruchomości pod kątem spełnienia przesłanki określonej w ustawie przekształceniowej, należało dokonać według stanu na dzień 1 stycznia 2019 r. Ustawa bowiem obejmowała swym zakresem przedmiotowym nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe w dniu 1 stycznia 2019 r. Zgodnie z art. 218 § 1 ustawy Kpa organ administracji publicznej obowiązany jest wydać zaświadczenie, gdy chodzi o potwierdzenie faktów albo stanu prawnego, wynikających z prowadzonej przez ten organ ewidencji, rejestrów bądź z innych danych znajdujących się w jego posiadaniu. Stosownie do art. 218 § 2 Kpa organ administracji publicznej, przed wydaniem zaświadczenia, może przeprowadzić

w koniecznym zakresie postępowanie wyjaśniające. W przedmiotowej sprawie organ wydał zaświadczenie wbrew posiadanym ewidencjom, bez przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w koniecznym zakresie.

2. W czterech z 30 badanych spraw błędnie ustalono wysokość opłaty jednorazowej po bonifikacie:

a) w dwóch sprawach²¹ wpłacone w I kwartale 2020 r. kwoty uznano za opłaty jednorazowe po bonifikacie w wysokości 90%, mimo że:

- właściciele nieruchomości nie zgłosili na piśmie zamiaru ich wniesienia, a jedynie dokonali wpłat w kwotach stanowiących 10% opłaty jednorazowej,
- Urząd uwzględnił 90% bonifikatę na podstawie zarządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego podwyższającego stawkę procentową bonifikaty dla wpłat dokonanych w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 r., które nie zostało ogłoszone, a więc nie został spełniony warunek do jego wejścia w życie.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy przekształceniowej właściciel gruntu może w każdym czasie zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar wniesienia opłaty jednorazowej. Z art. 7 ust. 8 ustawy wynika, że po zgłoszeniu ww. zamiaru organ powinien poinformować właściciela o wysokości tej opłaty uwzględniającej przysługujące bonifikaty. Po wniesieniu wszystkich opłat, zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej organ powinien wydać zaświadczenie pozwalające na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczenia o dokonanie opłaty. W ww. sprawach właściciele nieruchomości nie złożyli pisemnego zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, a organ nie poinformował o wysokości opłaty. Stosownie do art. 9 ust. 3 i 3a ustawy przekształceniowej w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od tej opłaty na warunkach określonych w zarządzeniu wojewody podwyższającym stawki procentowe bonifikat do stawek przyjętych uchwałami rady gminy. W obu sprawach Urząd uznał, że zastosowanie będzie miała 90% bonifikata określona w zarządzeniu nr 33/2020 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 lutego 2020 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie określenia stawki procentowej bonifikat, jednakże zarządzenie to nie zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Tymczasem zgodnie z art. 88 ust. 1 Konstytucji RP warunkiem wejścia w życie aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie. Stosownie z kolei do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych²² ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe, a zgodnie z art. 13 pkt 1 tej ustawy akty prawa miejscowego stanowiące przez wojewodę podlegają ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Zaświadczenia będące podstawą wykreślenia roszczeń z ksiąg wieczystych wydano więc bezpodstawnie, gdyż przyjęto błędne wartości opłaty jednorazowej i przyznano bonifikaty w wysokości 90% bez podstawy prawnej. Tym samym do uregulowania pozostała jeszcze łącznie kwota 4,4 tys. zł;

²¹ 60.65.2019 oraz 4.1.2019.

²² Dz.U. z 2019 r. poz. 1461.

b) w dwóch sprawach²³ wartość opłat ustalono bez uwzględnienia przeprowadzonej w IV kwartale 2018 r. aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Tym samym były one zaniżone łącznie o 0,2 tys. zł. Zaświadczenia będące podstawą wykreślenia roszczeń z ksiąg wieczystych wydano mimo iż do uregulowania pozostała jeszcze kwota 3,2 tys. zł. Z tego samego powodu w kolejnej sprawie²⁴ część wpłaconej przez właściciela opłaty jednorazowej w wysokości 0,1 tys. zł uznano za nadpłatę i przygotowano do zwrotu.

Odnosnie uznania za wystarczające wpłat dokonanych bez pisemnego zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej Dyrektor WGN wskazał, że ustawa nie przewiduje – poza formą pisemną – sposobu złożenia informacji o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej. Wskazał, że w wymienionych sprawach kontrahenci wyrazili zamiar poprzez pisemną dyspozycję przelewu lub dokonując wpłaty bezpośrednio w kasie Urzędu. W sprawie uchybienia powstałego wskutek braku publikacji zarządzenia nr 33 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 26 lutego 2020 r. wskazał, że na stronie www.zrw.bydgoszcz.uw.gov.pl zarządzenie posiada status obowiązujące z podaną datą publikacji wskazaną na dzień 11 marca 2020 r. Odnosnie przyjmowania za podstawę opłaty jednorazowej wysokości opłaty rocznej sprzed aktualizacji wyjaśniono, że postępowanie to podyktowane było interpretacją przepisów zaprezentowaną w opinii prawnej nr WP.0740.26.2019 z 5 kwietnia 2019 r.

(akta kontroli str. 113-119, 142-145, 150-155, 160-172, 249-251, 323-324, 273, 293, 323-324, 331-332, 337-338, 343-346)

Odnosząc się do wskazanych wyjaśnień NIK wskazuje, że opis dyspozycji wpłat w obu ww. sprawach nie wskazuje jednoznacznie na zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, w szczególności nie określono w tytule wpłaty, że stanowi ona kwotę opłaty jednorazowej, ponadto w jednym przypadku nie dokonał jej właściciel. Urząd nie podjął także żadnych czynności mających na celu wyjaśnienie tytułu wpłaty lub uzupełnienia dokumentacji. Dodatkowo do czasu publikacji zarządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, która nastąpiła 7 lipca 2021 r.²⁵ nie było podstaw do przyznania bonifikaty w wysokości 90%. Fakt, że zarządzenie zostało opublikowane na stronie internetowej Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego nie ma znaczenia dla jego wejścia w życie z perspektywy obywatela. W sprawie przyjęcia jako podstawy naliczenia opłaty jednorazowej opłaty za użytkowanie wieczyste sprzed aktualizacji Izba zauważa, że opinia prawna, na którą powołuje się Wydział odnosi się wyłącznie do jednej z przesłanek zastosowania art. 4 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów²⁶. W omawianych przypadkach nie została spełniona druga z przesłanek określonych ww. przepisem, pominięta w powoływanej opinii, tj. nie toczyły się postępowania w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Należy bowiem zaznaczyć, że datą wszczęcia postępowania w sprawie aktualizacji jest data wpływu wniosku użytkownika wieczystego do samorządowego kolegium odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Stosunek prawny łączący strony umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ma charakter cywilistyczny.

²³ 70.1.2019 oraz 66.1.2019.

²⁴ 65.1.2019.

²⁵ Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego, poz. 3575.

²⁶ Dz. U. poz. 270. Dalej: „ustawa zmieniająca ze stycznia 2019 r.”

3. W siedmiu z 30 badanych spraw w zaświadczeniach o przekształceniu podano nieprawidłowe dane. Dotyczyło to:

- wskazania w sześciu²⁷ zaświadczeniach wydanych w związku z oddaniem budynków mieszkalnych do użytkowania po 1 stycznia 2019 r. daty przekształcenia ustalonej niezgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy przekształceniowej w zw. z art. 122c § 1 Kpa. W ww. przypadkach zamiast dnia następującego po upływie 14 dni na zgłoszenie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego²⁸ sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy lub dnia doręczenia pisma o braku tego sprzeciwu wskazywano dzień zawiadomienia o zakończeniu budowy, 14 dzień od tego zawiadomienia lub datę zaświadczenia PINB o braku sprzeciwu.

(akta kontroli str. 217, 232-246, 302)

- wskazania w jednym zaświadczeniu²⁹, wydanym w związku z wyodrębnieniem w październiku 2020 r. nowej księgi wieczystej, początku wnoszenia opłaty za przekształcenie i terminu wpłaty pierwszej opłaty rocznej, ustalonych niezgodnie z art. 7 ust. 5a ustawy przekształceniowej. Mimo braku wniesienia do momentu wydania zaświadczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2020, zamiast wskazania, iż opłata za przekształcenie za rok 2020 płatna jest w terminie 14 dni od doręczenia zaświadczenia, podano iż obowiązek wnoszenia opłaty rocznej rozpoczyna się począwszy od 1 stycznia 2021 r. i jest ona płatna każdorazowo do 31 marca.

(akta kontroli str. 214-216, 357-358)

W odniesieniu do nieprawidłowego określania daty przekształcenia Dyrektor WGN oraz Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego wyjaśnili, że przyczyną była odmienna interpretacja terminu oddania budynku do użytkowania. W sprawie niezgodnego z ustawą przekształceniową ustalenia początku wnoszenia opłaty Dyrektor WGN wyjaśnił, że w związku z wydłużeniem z powodu COVID terminu wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2020 do 31 stycznia 2021 r. w dniu wydania zaświadczenia opłata ta nie była wymagalna. Wskazał, że żądanie zapłaty w terminie 14 dni od dnia doręczenia zaświadczenia o przekształceniu stałoby w sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych³⁰, pogarszając sytuację uprawnionego do uzyskania ulgi, jaką było wydłużenie terminu wniesienia opłat za użytkowanie wieczyste.

NIK zauważyła, że na dzień wydania zaświadczenia, tj. 13 stycznia 2021 r. użytkownik wieczysty nie dokonał opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2020. W związku z tym Urząd powinien był fakt ten uwzględnić ustalając okres początkowy do wnoszenia opłaty przekształceniowej począwszy od 2020 r. oraz pouczyć o dyspozycji art. 7 ust. 5a zd. pierwsze ustawy przekształceniowej, tj. o konieczności wniesienia pierwszej opłaty z tytułu przekształcenia (tj. za 2020 r.) w terminie 14 dni od doręczenia zaświadczenia. Przesunięcie terminu wymagalności opłat za użytkowanie wieczyste z 31 marca 2020 r. na 31 stycznia

²⁷ 725.2019, 2.2020, 2.2021, 5.2020, 8.2020, 721.2019.

²⁸ Dalej: „PINB”.

²⁹ 1.2021.

³⁰ Dz. U. z 2020 r., poz. 1842, ze zm.

2021 r. nie zmienia faktu, że na dzień wydania zaświadczenia taka opłata nie została uregulowana, co powinno zostać odzwierciedlone w zaświadczeniu.

(akta kontroli str. 265)

4. W jednej sprawie³¹ Urząd wydał przedsiębiorcy zaświadczenie o przekształceniu z 20-letnim okresem wnoszenia opłaty przekształceniowej bez przeprowadzenia postępowania w sprawie dopuszczalności pomocy de minimis.

Dyrektor WGN oraz Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego wyjaśnili, że zgodnie z treścią ustawy przekształceniowej właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, który wykorzystywał nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej, w terminie 3 miesięcy od daty przekształcenia mógł zgłosić zamiar wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia na zasadach określonych w art. 7 ust. 6a ustawy, tj. przez okres 99, 50, 33 lat lub inny, w zależności od stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Lokal został zbyty przez przedsiębiorcę 15 lutego 2019 r., tj. przed upływem ustawowego okresu na złożenie oświadczenia.

(akta kontroli str. 273, 299-301, 315-316)

W odniesieniu do złożonych wyjaśnień Izba zauważa, że zgodnie z art. 14 ustawy przekształceniowej jej przepisy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określonych w szczególności w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1). Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się natomiast dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu.

5. W pięciu³² spośród 21 badanych spraw, w których zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej i nie dokonano przy tym jednoczesnej wpłaty, Urząd nie poinformował na piśmie o wysokości tej opłaty, stosownie do art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej. W kolejnych 14 sprawach³³, informacja ta wydana została z opóźnieniem wynoszącym od dwóch do 151 dni w stosunku do terminu przewidzianego ww. przepisem.

Dyrektor WGN wyjaśnił, że w ww. przypadkach wpłaty dokonywane były w kasie lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu po uzyskaniu informacji od pracowników Urzędu w wielorakiej formie (ustnie w siedzibie Urzędu, w kasie Urzędu, telefonicznie oraz drogą elektroniczną – po uzgodnieniu z Wydziałem Księgowości salda konta). Praktyka taka była stosowana z uwagi na znaczną liczbę osób zainteresowanych wniesieniem opłat jednorazowych. W odniesieniu do nieterminowego wystawiania tych informacji wyjaśniono, że przekroczenia terminu nie były działaniem celowym, a wynikiem ogromu pracy, związanej z masowym wydawaniem zaświadczeń potwierdzających przekształcenie, przy równoległym rozpatrywaniu wniosków o udzielenie bonifikaty, bieżącej obsłudze interesantów w siedzibie Wydziału, elektronicznie i telefonicznie, a nadto krótkich terminów na rozpatrzenie spraw oraz niewystarczających dla terminowej realizacji tych zadań zasobów kadrowych. Wskazano, że informacje o wysokości opłaty jednorazowej były wydawane masowo, w formie partii korespondencji seryjnej przy

³¹ 8.1.2019.

³² 46.16.2019, 721.2019 (w odniesieniu do obu współwłaścicieli), 726.2019, 523.2019, 725.2019.

³³ 48.2019, 36.2019, 158.2019 (w odniesieniu do dwóch właścicieli), 8.1.2019, 12.1.2019, 104.1.2019, 2.1.2019, 1.1.2019, 65.1.2019, 69.1.2019, 664.2019, 8.2020, 2.2020, 38.1.2019.

wykorzystywaniu przygotowanej bazy byłych użytkowników, w terminie umożliwiającym uzyskanie przez wnioskodawców bonifikaty obowiązującej w roku złożenia wniosku. Narzędzie to nie było dostosowane funkcjonalnie do wydawania dokumentów indywidualnie z zachowaniem ustawowych terminów, m.in. z uwagi na konieczność potwierdzania sald kart kontowych przez Wydział Księgowości Urzędu.

(akta kontroli str. 30, 34-35, 69-71, 76-79, 90-92, 97-98, 103-104, 109-110, 121-128, 136-137, 164-165, 186, 191-192, 199-200, 213, 272, 287, 292, 304-322, 325-328, 333-334, 343-344, 347-356, 361-364, 367-368)

6. W jednej z objętych badaniem informacji o wysokości opłaty jednorazowej³⁴ Urząd nieprawidłowo wyliczył kwoty tej opłaty, przed i po bonifikacie, przyjmując za podstawę wyliczeń wysokość rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste po aktualizacji przeprowadzonej w IV kwartale 2018 r. Tymczasem w odniesieniu do tej aktualizacji po 5 października 2018 r. przed samorządowym kolegium odwoławczym z wniosków współużytkowników wieczystych prowadzone były postępowania o uznanie jej za nieuzasadnioną lub uzasadnioną w innej wysokości. Ponadto wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty nie zostały skutecznie doręczone wszystkim współużytkownikom wieczystym nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2019 r. Tym samym spełnione były obie przesłanki określone w art. 4 ustawy zmieniającej ze stycznia 2019 r., obligujące Urząd do przyjęcia jako podstawę naliczenia opłaty przekształceniowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste sprzed aktualizacji.

Powyższa nieprawidłowość nie miała negatywnych skutków finansowych, gdyż właściciel nieruchomości uiścił wpłatę w wysokości obliczonej na podstawie opłaty za użytkowanie wieczyste sprzed aktualizacji i w związku z nią otrzymał od Urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej, będące podstawą wykreślenia roszczenia Gminy Miasta Toruń z ksiąg wieczystych.

Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego wyjaśnił, że postępowanie w tej sprawie było prowadzone zgodnie z interpretacją przepisów zawartą w uzyskanej przez Wydział opinii prawnej znak WP.0740.26.2019 z 5 kwietnia 2019 r. dotyczącej treści art. 4 ustawy zmieniającej ze stycznia 2019 r.

(akta kontroli str. 121-126, 249, 292-293, 325-326)

W odniesieniu do ww. wyjaśnień NIK wskazuje, że ww. opinia odnosi się tylko do jednej z przesłanek określonej w art. 4 ustawy zmieniającej ze stycznia 2019 r. Ponadto, stosując się do jej zaleceń, Urząd powinien wskazać w informacji kwoty sprzed aktualizacji.

7. W przypadku 11³⁵ z 16 badanych wniosków, które zostały uzasadnione przez właściciela potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal, Urząd nie dochował 30-dniowego terminu przewidzianego art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy przekształceniowej na wydanie zaświadczenia o przekształceniu. Opóźnienie wyniosło od dwóch do 91 dni.

W sprawach tych Urząd nie zawiadamiał stron, stosownie do przepisów Kpa, podając przyczyny niedopełnienia terminu, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia.

Odnosnie do naruszeń 30-dniowego terminu na wydanie zaświadczeń Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego, który nadzorował proces wydawania zaświadczeń o przekształceniu, wyjaśnił ponownie, że wskazane przekroczenia nie

³⁴ 38.1.2019.

³⁵ 12.1.2019, 104.1.2019, 2.1.2019, 4.1.2019, 1.1.2019, 22.1.2019, 71.26.2019, 192.6.2019, 68.2.2019, 65.1.2019, 69.1.2019.

były działaniem celowym, a wynikiem ogromu pracy oraz niewystarczających dla terminowej realizacji tych zadań zasobów kadrowych. Podkreślił, że przekroczenie ustawowych terminów, wprowadzonych przez prawodawcę nie zostało obwarowane żadną sankcją. Dodał również, że w przypadku sygnalizowania przez wnioskodawcę pilnej potrzeby uzyskania zaświadczenia w związku z dokonywaną czynnością mającą za przedmiot lokal albo właściciela gruntu zamierzającego wyodrębnić lokale, zaświadczenia wydawane były w terminach krótszych niż ustawowy.

(akta kontroli str. 30, 50-53, 93-95, 100-102, 105-107, 112-114, 129-131, 138-140, 156-158, 160-162, 173-175, 179-181, 193-195, 286-287, 311-312, 317-324, 327-330, 335-336, 339-344, 347-348)

8. W 10³⁶ z 30 badanych spraw, zaświadczenia o przekształceniu przekazane zostały do wydziału ksiąg wieczystych właściwego sądu z naruszeniem 14-dniowego terminu, określonego art. 4 ust. 7 ustawy przekształceniowej. Opóźnienie w przekazaniu wyniosło od trzech do 30 dni.

Dodatkowo w dwóch sprawach³⁷ zaświadczenia o przekształceniu zostały przekazane do sądu dopiero w toku kontroli, tj. po upływie około 27 miesięcy od wydania.

Dyrektor WGN oraz Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego wyjaśnili, że ustawowy termin na przekazanie zaświadczeń do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w ocenie Wydziału, jest terminem instrukcyjnym. Mimo tego, Wydział dążył do dostarczenia zaświadczeń bez zbędnej zwłoki, w możliwie najkrótszym terminie, a niewielkie opóźnienia wynikały z ilości obsługiwanych spraw. W sprawie braku wcześniejszego przekazania do sądu dwóch zaświadczeń Zastępca Dyrektora WGN wskazał, że przyczyną było wstrzymanie ich przekazania w związku z trwającymi po stronie ustawodawcy pracami nad zmianą ustawy przekształceniowej w zakresie ustalania okresu wnoszenia opłat przez przedsiębiorców.

(akta kontroli str. 30, 139-141, 146-149, 150-152, 157-159, 161-163, 180-182, 194-198, 210-212, 217-219, 222-224, 258-259, 272, 329-330, 333-338, 341-344, 347-350, 359-360, 363-364)

9. Spośród 31 badanych zaświadczeń o wniesieniu opłaty jednorazowej, 21³⁸ wydanych zostało przez Urząd z naruszeniem 30-dniowego terminu, przewidzianego art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej. Opóźnienie wyniosło od trzech do 437 dni.

Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego złożył wyjaśnienia analogiczne jak w sprawie przekroczenia 30-dniowego terminu na wydanie zaświadczenia o przekształceniu.

(akta kontroli str. 30, 72-75, 81-87, 96-99, 108-111, 115-119, 122-127, 133-135, 142-145, 153-155, 176-178, 184-185, 187-190, 202-203, 208-209, 220-221, 225-226, 287, 311-314, 317-318, 321-328, 331-332, 337-340, 349-354, 359-360, 363-366)

³⁶ 22.1.2019, 46.16.2019, 60.65.2019, 71.26.2019, 68.2.2019, 65.1.2019, 69.1.2019, 664.2019, 5.2020, 523.2019.

³⁷ 46.5.2019 i 46.45.2019.

³⁸ 36.2019 (2 zaświadczenia), 158.2019 (3 zaświadczenia), 12.1.2019, 2.1.2019, 4.1.2019 (2 zaświadczenia), 38.1.2019, 1.1.2019, 70.1.2019, 60.65.2019, 192.6.2019, 664.2019, 721.2019 (2 zaświadczenia), 726.2019, 5.2020, 523.2019, 2.2020.

10. W pięciu³⁹ z 30 badanych spraw zaświadczenia o przekształceniu wydano pomimo nieuiszczenia przez wnioskodawców opłaty skarbowej w kwocie 50 zł, przewidzianej pkt II 20a załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej⁴⁰. W przypadkach tych Urząd, pomimo wymogu określonego w art. 261 § 1 Kpa, nie wyznaczył stronom terminu na wniesienie należności pod rygorem zwrotu podania lub zaniechania czynności podlegającej opłacie.

Dyrektor WGN oraz Kierownik Referatu Postępowania Administracyjnego złożyli wyjaśnienia analogiczne jak w sprawie przekroczenia 30-dniowego terminu na wydanie zaświadczenia o przekształceniu.

W toku kontroli opłaty skarbowe w łącznej kwocie 250 zł zostały uregulowane.

(akta kontroli str. 227-231, 272, 349-354, 357-358, 367-368)

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 wnioski:

Uwagi Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

- Wnioski
1. Podjęcie działań mających na celu wdrożenie rozwiązań zapewniających rzetelną weryfikację żądań osób ubiegających się o wydanie zaświadczenia o przekształceniu.
 2. Wdrożenie rozwiązań zapewniających rzetelne sprawdzanie warunków przyznania określonych stawek procentowych bonifikat od opłaty jednorazowej.
 3. Weryfikowanie wpłat wniesionych przez właścicieli na poczet opłaty jednorazowej.
 4. Wdrożenie rozwiązań organizacyjnych zapewniających terminowe wydawanie zaświadczeń o przekształceniu, informacji o wysokości opłaty jednorazowej oraz zaświadczeń o wniesieniu opłaty jednorazowej.

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 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

³⁹ 725.2019, 726.2019, 664.2019, 721.2019, 3.1.2021.

⁴⁰ Dz. U. z 2020 r., poz. 1546, ze zm.

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.

Kontrolerzy
(-) Karolina Lahutta
gł. specjalista k.p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy
p.o. Dyrektor
Tomasz Sobecki

(-) Z up. Adam Kończak
p.o. Wicedyrektor

(-) Marcin Mościcki
specjalista k.p.