

Świnoujście 15.04.2013r.

WAK.1712.1d.2013

Egz. Nr 3

Protokół kontroli

Zespół kontrolny w składzie: Gustaw Szydłowski, Marzenna Duczmańska i Grażyna Rybińska działający w oparciu o upoważnienie do kontroli sygnatura WO-KP.0052.24.2013 z dnia 18.03.2013r. przeprowadził w Wydziale Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami kontrolę doraźną w zakresie ustalenia przyczyn niezalatwienia w terminie wydania decyzji dotyczącej sprawy odszkodowania za działkę nr 214/1 położoną w obrębie ewidencyjnym 0008 Świnoujście, przejętą z mocy prawa na podstawie ostatecznej decyzji WAB/73531/5/2010, dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

W wyniku przeprowadzonego postępowania kontrolnego ustalono co następuje:

Wojewoda Zachodniopomorski decyzją nr GN-II.7570.30.2011.MKu z dnia 30 sierpnia 2011r. uchylił w całości i przekazał do ponownego rozpatrzenia decyzję organu I instancji znak WEN.6833.2.1.2011.W.Ws z dnia 9 czerwca 2011r. Uchylona decyzja dotyczyła odszkodowania na rzecz [REDAKOWANE] w Świnoujściu za odjęcie prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 214/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0008 Świnoujście, przeznaczonej na rzecz inwestycji polegającej na przebudowie centralnego układu komunikacyjnego śródmieścia w Świnoujściu.

Po otrzymaniu decyzji uchylającej (data wpływu do Urzędu Miasta Świnoujście 02.09.2011r.) pierwszym formalnie udokumentowanym działaniem w sprawie było wystąpienie z pismem w dniu 19.09.2011r. do [REDAKOWANE] w Świnoujściu z zapytaniem, czy wierzytelność wykazana w księdze wieczystej nieruchomości została zaspokojona.

Po upływie jednego miesiąca w dniu 20.10.2011r. ponowiono pismo w sprawie udzielenia przedmiotowej informacji. W tym samym dniu tj. 20.10.2011r. wystosowano pismo do [REDAKOWANE] z prośbą o udzielenie informacji i ewentualne pisemne potwierdzenie zaspokojenia przedmiotowej wierzytelności. Jednocześnie z tą samą datą sporządzono odręcznie notatkę służbową z której wynika, iż pod wskazanym adresem funkcjonuje inna firma, a udzielający informacji pracownik tej firmy nie posiada żadnej wiedzy na temat [REDAKOWANE]

Następną czynnością w sprawie było wysłanie 19.12.2011 trzeciego pisma do [REDAKOWANE] z kolejną prośbą o udzielenie informacji, ponieważ pierwsze dwa pisma pozostały bez odzewu.

5

2-
dm2

Reasumując, od września 2011r. do grudnia 2011r. wysłano trzy pisma do [REDAKTOWANE], które nie przyniosły żadnych efektów.

Do 02.08.2012r. WEN z własnej inicjatywy nie podejmował w sprawie żadnych udokumentowanych czynności i okres ten należy traktować jako bezczynność.

W międzyczasie 20.06.2012r. wpłynęło do Wydziału pismo z [REDAKTOWANE] wnoszące o przekazanie kopii wyceny nieruchomości. W odpowiedzi 12.07.2012r. przedmiotowa kopia została przesłana.

10.08.2012r. wysłano do [REDAKTOWANE] pismo, w którym poinformowano, iż z uwagi na brak możliwości ustalenia strony postępowania (wierzyciela hipotecznego) termin załatwienia sprawy został przedłużony do dnia 30.09.2012r.

Po otrzymaniu informacji z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.09.2012r. poinformowano [REDAKTOWANE], że postępowanie nie może zostać rozstrzygnięte do dnia 30.09.2012r. ponieważ Aurora sp. z o.o. nie jest wpisana do rejestru przedsiębiorstw.

W powyższym piśmie poproszono również Stronę o przybycie do Wydziału celem złożenia oświadczenia związanego ze stanem wierzytelności na rzecz [REDAKTOWANE].

Istotnym uchybieniem było nie wskazanie nowej daty załatwienia sprawy zgodnie z art.36 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na uwagę zasługuje fakt, iż z wnioskiem o udzielenie informacji do KRS wystąpiono po roku od daty wpływu do Urzędu pisma Wojewody Zachodniopomorskiego, w którym zwrócił się min. z prośbą o ustalenie czy [REDAKTOWANE] figuruje w krajowym rejestrze sądowym, wnosząc o potraktowanie sprawy jako pilnej.

Następną czynnością w sprawie było ponowienie pisma do spółki [REDAKTOWANE] na drugi znany adres. Pismo to również zostało bez odpowiedzi.

3.12.2012r. wysłano powiadomienie do [REDAKTOWANE] o miejscu, czasie i wizji lokalnej, która będzie podstawą do sporządzenia przez rzeczoznawcę wyceny nieruchomości.

W dniu 07.12.2012r. zostało złożone zapotrzebowanie na wykonanie nowego operatu szacunkowego na przedmiotową nieruchomość.

11.12.2012r. wpłynęło do Urzędu Miasta Świnoujście oświadczenie prezesa zarządu [REDAKTOWANE], w którym stwierdzono, iż przedmiotowa wierzytelność była poddana postępowaniu egzekucyjnemu prowadzonemu przez komornika sądu rejonowego w Świnoujściu i zostało zakończone wyegzekwowaniem zasądzonej kwoty oraz pozostałych kosztów, w związku z czym wierzytelność nie istnieje. W oświadczeniu stwierdzono również, że hipoteka nie została wykreślona z księgi wieczystej z powodu nierzetelności zarządu [REDAKTOWANE] oraz reprezentującej ją kancelarii prawnej.

W związku z prowadzonym postępowaniem 14.12.2012r. zwrócono się z pismem do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świnoujściu z zapytaniem czy postępowanie egzekucyjne KM 121/96 zostało zakończone wyegzekwowaniem od [REDAKTOWANE] kwoty wierzytelności hipotecznej na rzecz [REDAKTOWANE]. Z braku reakcji na pismo z dnia 14.12.2012r., 25.01.2013r. ponownie zwrócono się z pismem do komornika sądowego, z zapytaniem w sprawie. W obydwu pismach do komornika nie wykazano, iż postępowanie dotyczy interesu prawnego Urzędu. Zgodnie z postanowieniem art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego Urząd Miasta Świnoujście stał się stroną przejmując część nieruchomości obciążonej wierzytelnością wynikającą z postępowania egzekucyjnego. Rezultatem nie wykazania interesu prawnego Urzędu Miasta Świnoujście było pismo z 24.01.2013r. komornika sądowego, który odpowiadając na pierwsze pismo odmówił udzielenia informacji.

Kolejną czynnością w sprawie było wysłanie pisma datowanego na dzień 31.01.2013r. do [REDAKTOWANE] z prośbą o wystąpienie przedstawiciela firmy do komornika i uzyskanie informacji czy postępowanie egzekucyjne KM 121/96, zostało zakończone wyegzekwowaniem kwoty wierzytelności. Wyżej wymieniona spółka pismem z dnia

18.02.2013r. wystąpiła do komornika z oświadczeniem, iż wyraża zgodę na udzielenie informacji o jaką występuje Urząd Miasta Świnoujście.

W międzyczasie wpłynęła skarga Prezesa [REDAKTED], wniesiona do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście dotycząca bezczynności w sprawie wydania decyzji odszkodowawczej.

Z analizy przedstawionych działań Wydziału Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami wynika, iż od dnia doręczenia decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego uchylającej decyzję ustalającą odszkodowanie do złożenia skargi minęło 536 dni, natomiast od decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej minęło 958 dni.

W opinii zespołu kontrolnego pierwotną przyczyną problemów wynikłych w trakcie postępowania, było nie ustalenie faktu obciążenia hipoteką przejętej nieruchomości.

Osoba prowadząca postępowanie nie kierowała się podstawowymi zasadami wynikającymi wprost z artykułów 6 do 9, 11, 12 i w mniejszym stopniu 10 Kodeksu postępowania administracyjnego. Nie dochowano należytej staranności próbując na danym etapie postępowania bezskutecznie pozyskać informacje tylko z jednego źródła. Nie skorzystano z informacji zawartych w dokumentach znajdujących się w księdze wieczystej. W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego Spółki nie zwrócono się z zapytaniem do Sądu Rejonowego w Poznaniu Wydział XIV Gospodarczy-Rejestrowy, w którym zarejestrowana została [REDAKTED], jako następcą prawy [REDAKTED], nie wykorzystano również możliwości pozyskania informacji od właściwego urzędu skarbowego w oparciu o posiadany NIP.

Na bieżąco nie zawiadamiano Strony o niemożliwości załatwienia sprawy w terminie z uwzględnieniem zapisów wynikających z art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego obowiązkowo podając przyczynę zwłoki oraz wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Nie uzasadniano potrzeby uzyskiwania dodatkowych wyjaśnień.

Wezwano Stronę do złożenia oświadczenia, uzasadniając iż złożenie przedmiotowego oświadczenia jest niezbędne do dalszego toku postępowania, w tym wydania decyzji odszkodowawczej. Prawidłowo złożone w trybie art. 75 Kpa oświadczenie mogłoby być jedną z podstaw do wydania decyzji odszkodowawczej. W tym wypadku złożone oświadczenie w rzeczywistości nie zostało wykorzystane i nie przyczyniło się do zakończenia postępowania.

Analizując sposób prowadzenia postępowania należy odnieść się do tempa w jakim było prowadzone, w okresie od 19.12.2011r. do 12.07.2012r. poza odebraniem jednego pisma od Strony (20.06.2012r.), nie wykonano żadnej udokumentowanej czynności w sprawie. Powyższy fakt nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia.

Ponadto stwierdzono, iż w prowadzonym postępowaniu nie dochowano należytej staranności w wysyłanych pismach stwierdzono szereg błędów.

W piśmie z dnia 10.08.2012r. przedłużającym postępowanie podano niewłaściwą podstawę prawną zamiast art. 36 Kpa przywołano art. 26 Kpa.

W piśmie z dnia 27.02.2013r. błędnie przywołano ulicę przy której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, zamiast Konstytucji 3-go Maja, wpisano Wilków Morskich, W postępowaniu administracyjnym pisma wychodzące powinny wskazywać organ jako stronę postępowania, a więc powinny być oznakowane pieczęcią tego organu (szereg pism zawiera pieczęćki imienne naczelnika Wydziału bądź jego zastępcy).

Trzykrotnie źle wskazano organ odwoławczy od wydanej decyzji odszkodowawczej, zamiast Wojewody Zachodniopomorskiego wskazano Samorządowe kolegium Odwoławcze; po raz pierwszy w wydanej decyzji odszkodowawczej, drugi raz w piśmie przesyłającym odwołanie Strony od decyzji i po raz trzeci w odpowiedzi na pismo Wojewody zawiadamiające o przejęciu postępowania i wnoszące o uzupełnienie danych.

Na tym protokół zakończono.

Zgodnie z postanowieniami § 29 Regulaminu Kontroli Wewnętrznej „pracownik kontrolowany lub kierownik jednostki kontrolowanej może złożyć w ciągu 7 dni od podpisania protokołu kontroli, pisemne wyjaśnienie co do ustaleń zawartych w tym protokole”.

NACZELNIK
Wydziału Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami
mgr Małgorzata Borowiec

Naczelnik
Wydziału Audytu Wewnętrznego i Kontroli
mgr inż. Jolanta Jędrzejewska

Inspektor
Wydziału Audytu Wewnętrznego i Kontroli
mgr Marzena Dudańska

Inspektor
Wydziału Audytu Wewnętrznego i Kontroli
Grażyna Rybińska

Wykonano w 3 egzemplarzach:

Egz. nr. 1 – Naczelnik Wydziału Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami

Egz. nr 2 – Prezydent

Egz. nr 3 – a/a