



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 04-12-2023

K-2.431.1.52.2023.7.TP

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Przedmiot kontroli	Wykonywanie zadań z zakresu administracji rządowej wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ¹ .
Nazwa i adres organu kontrolującego	Wojewoda Zachodniopomorski, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
Nazwa i adres podmiotu kontrolowanego	Starosta Goleniowski, zwany dalej <i>Starostą</i> , ul. Dworcowa 1, 72-100 Goleniów
Osoba pełniąca funkcję Starosty w okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli	Tomasz Stanisławski
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2022 r. do 1 września 2023 r.
Kontrolujący	Czynności kontrolne przeprowadzili pracownicy Wydziału Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie: 1. Pan Tomasz Pawnuk – główny specjalista, <i>kierownik zespołu kontrolnego</i> ; 2. Pani Justyna Pintowska – inspektor wojewódzki; 3. Pan Grzegorz Dzik – starszy inspektor.
Nr upoważnienia	Nr 85/23 z dnia 1 września 2023 r.
Podstawy prawne przeprowadzenia kontroli	– art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej ² , – art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie ³ , – art. 11b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
Kryteria prowadzenia kontroli	legalność, rzetelność
Rodzaj kontroli	planowa, tryb zwykły
Termin kontroli	4-8 września 2023 r.
Organizacja wewnętrzna	Zakres działania i zadania Starostwa Powiatowego w Goleniowie, zwanego dalej <i>Starostwem</i> , w okresie objętym kontrolą określał Regulamin Organizacyjny wprowadzony w życie Uchwałą Nr 95/18 Zarządu Powiatu Goleniowskiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Zagadnienia będące przedmiotem kontroli przypisane zostały do kompetencji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, zwanego dalej <i>Wydziałem</i> . (dowód: akta kontroli str. 80-87)

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

² Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224).

³ Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023 r. poz. 190).

	<p>Imienne upoważnienie Starosty do załatwiania spraw dotyczących zakresu kontroli posiadała Pani Monika Kachnowicz, Dyrektor Wydziału.</p> <p style="text-align: right;">(dowód: akta kontroli str. 97-100)</p>
Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli	Pani Monika Kachnowicz – Dyrektor Wydziału
Obszar kontroli Nr 1: Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa.	
Podstawa prawna realizacji zadania	<p>Art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości.</i></p> <p>Art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Obowiązek ewidencjonowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.</i></p>
Ustalenia kontroli:	
<p>Zgodnie z dyspozycją art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości. Przepis art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania, który obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; 2) powierzchnie nieruchomości; 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. <p>Starosta ewidencjonował nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa i nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste, w elektronicznej Bazie Danych Nieruchomości Skarbu Państwa (program przekazany przez Wojewodę Zachodniopomorskiego), zwanej dalej <i>BDNSP</i>. <i>BDNSP</i> kontrolowano pod względem zgodności z wymogami art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także kompletności zawartych w ww. bazie informacji oraz ich aktualności.</p> <p>Na dzień kontroli liczba działek ujętych w <i>BDNSP</i> wynosiła 5 433 o łącznej powierzchni 128 722 902 m², z czego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – liczba działek oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 667 o łącznej powierzchni 4 517 283 m², – liczba działek oddanych w trwałe zarząd wynosiła 1625 o łącznej powierzchni 108 154 638 m². <p style="text-align: right;">(dowód: akta kontroli str. 7)</p>	
<p>Kontroli kompletności i aktualności zapisów poddano ewidencjonowanie 108 działek. Ustalono, że w prowadzonej <i>BDNSP</i>, co do zasady zawarte zostały informacje wskazane w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niemniej jednak w trakcie czynności kontrolnych zwrócono uwagę, że w ewidencji niewłaściwie wskazywano datę ostatniej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.</p>	

Zgodnie z treścią art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty. Należy zatem przyjąć, że data aktualizacji opłaty rocznej to data wypowiedzenia jej dotychczasowej wysokości. W powyższych sprawach wskazano datę sporządzenia operatu szacunkowego, a nie datę ostatniej aktualizacji.

Pismem z dnia 14 września 2023 r. kontrolowany organ poinformował, że: [...] zgodnie z zapisami ustawowymi - wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązuje od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym dokonano wypowiedzenia dotychczas obowiązującej wysokości opłaty rocznej. Wypowiedzenia (aktualizacji) dokonuje się na podstawie operatu. Pracownik dokonuje aktualizacji w tym samym roku, w którym sporządzono operat szacunkowy. Stąd dla pracownika data operatu stanowiła naturalną podstawę do wyводу myślowego, że aktualizacja nastąpiła w roku następnym, po roku wykonania operatu szacunkowego. Niemniej jednak organ niezwłocznie dokona zmiany w Bazie Danych Nieruchomości Skarbu Państwa z daty sporządzenia operatu szacunkowego, na datę wynikającą z wypowiedzeń wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

(dowód: akta kontroli str. 51)

Mając na uwadze powyższe działania podjęte przez Starostę, zespół kontrolny uwzględnił wniesione wyjaśnienia. Niemniej rekomenduje się dochowywanie należytej staranności w realizowaniu zadania dotyczącego ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do realizacji powyższego zadania uwag nie wniesiono.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Wyjaśnienia, oświadczenia	Zestawienie powierzchni nieruchomości Zasobu Skarbu Państwa i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste z dnia 25 sierpnia 2023 r. (dowód: akta kontroli str. 7)
Ocena obszaru kontroli Nr 1	Pozytywna

Obszar kontroli Nr 2: Oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

Podstawa prawna realizacji zadania	Art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60 ust. 3.</i> Art. 46 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Trwały zarząd wygasa z upływem okresu, na który został ustanowiony, albo na skutek wydania decyzji właściwego organu o jego wygaśnięciu.</i> Art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu, na wniosek jednostki organizacyjnej, po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1.</i>
---	--

Ustalenia kontroli:

Z danych uzyskanych od Starosty wynika, że w okresie objętym kontrolą organ wydał 2 decyzje o wygaśnięciu trwałego zarządu (WGN.6844.2.2022 oraz WGN.6844.4.2022). Nie wydano decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu. Stwierdzono, że:

- w myśl przepisu art. 47 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, każdorazowo uzyskano zgodę organu nadzorującego daną jednostkę organizacyjną;
- postępowania prowadzone były zgodnie z przepisami ogólnymi Kpa;

- każdorazowo trwały zarząd wygaszony był w formie decyzji administracyjnej w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, zgodnie z art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- wydane decyzje zawierały elementy wskazane w art. 107 Kpa, a powołana podstawa prawna była właściwa;
- wydanie nieruchomości nastąpiło na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych, o których mowa w art. 47 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym, w przypadku sprawy o sygn. WGN.6844.4.2022 stwierdzono brak podpisów na przedmiotowym protokole. W niniejszym zakresie organ wyjaśnił, że strona postępowania, tj. GDDKiA, pomimo wielokrotnych wezwań nie wypełniła swojego obowiązku i nie odpowiadała na prośby o odesłanie protokołu. Starosta, na potwierdzenie swoich słów, przedłożył kontrolującemu stosowną korespondencję. Wobec powyższego wyjaśnienia zostały uwzględnione. (dowód: akta kontroli str. 47, 58-68, 151, 152)

Nie wniesiono uwag do powyższego zakresu.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Wyjaśnienia, oświadczenia	Pismo Dyrektora Wydziału z dnia 14 września 2023 r. (dowód: akta kontroli str. 46-51)
Ocena obszaru kontroli Nr 2	Pozytywna

Obszar kontroli Nr 3: Sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, darowizna, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Podstawa prawna realizacji zadania	<p>Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.</i></p> <p>Art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:</i></p> <p>7) <i>zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17;</i></p> <p>7a) <i>wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.</i></p>
---	---

Ustalenia kontroli:

W kontrolowanym okresie Starosta sprzedał 3 nieruchomości, wydzierżawił 6, a 3 wynajął. Skontrolowano wszystkie postępowania.

1) Sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Sygnatury przeanalizowanych postępowania ujęto w poniższej Tabeli.

Tabela Nr 1

Lp.	Sygnatura sprawy
1.	WGN.6840.12.2021.AO
2.	WGN.6840.14.2021.AO
3.	WGN.6840.15.2021.MK

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, że:

- umowy sprzedaży zostały zawarte w formie aktów notarialnych, co było zgodne z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- w myśl art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w każdym przypadku sprzedaż nieruchomości została poprzedzona uzyskaniem zgody Wojewody Zachodniopomorskiego;
- sprzedaży nieruchomości dokonano:
 - w sprawach ujętych pod poz. 1, 3 w Tabeli w drodze bezprzetargowej, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z powyższych czynności, zgodnie z art. 28 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sporządzony został protokół rokowań,
 - w sprawie ujętej pod poz. 2 w Tabeli w drodze przetargu, na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Postępowanie zostało przeprowadzone zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia ws. sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁴,
- nieruchomości przeznaczone do zbycia ujęte zostały w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykazy wywieszane były na okres 21 dni w siedzibie Starostwa oraz publikowane na stronie internetowej, a informacja o ich wywieszeniu ogłaszana była w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym. Wykazy zawierały wszystkie elementy, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- o umowach sprzedaży poinformowano Wojewodę Zachodniopomorskiego, co stanowiło realizację dyspozycji art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Działalność organu w zakresie sprzedaży nieruchomości skarbu państwa oceniono pozytywnie.

2) Dzierżawa nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Analizie poddano 6 postępowań wyszczególnionych w Tabeli poniżej.

Tabela Nr 2

Lp.	Nr umowy dzierżawy	Lp.	Nr umowy dzierżawy
1.	WGN.6845.6.2022.MP	2.	WGN.6845.25.2022.MP
3.	WGN.6845.11.2022.MP	4.	WGN.6845.31.2022
5.	WGN.6845.39.2022.MP	6.	WGN.6845.73.2022.MP

Ustalono, że:

- umowy dzierżawy zostały zawarte pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę a dzierżawcą;
- w sprawach z poz. 1- 5 umowy zawarto na 3 lata, a z poz. 6 na 10 lat;
- wydzierżawiane nieruchomości zostały ujęte w wykazach nieruchomości, które zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- wykazy, w myśl art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wywieszano w siedzibie urzędu, zamieszczano na stronie internetowej urzędu oraz przekazywano wojewodzie, a informacje o zamieszczeniu wykazu podawano do publicznej wiadomości ogłaszając w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym;

⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

- dzierżawy nieruchomości z poz. 1–5 dokonano w trybie bezprzetargowym, gdyż umowy zostały zawarte na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata (poz. 6) było poprzedzone uzyskaniem stosownych zgód Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażonych w formie zarządzenia, czym dopełniono obowiązków wynikających z treści art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- o zawartych umowach dzierżawy poinformowano Wojewodę Zachodniopomorskiego, co stanowiło realizację dyspozycji art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 114–125)

Działalność organu w zakresie dzierżawienia nieruchomości skarbu państwa oceniono pozytywnie.

3) Najem nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Kontroli poddano 3 postępowania których sygnatury ujęto w poniższej Tabeli.

Tabela Nr 3

Lp.	Sygnatura sprawy
1.	WGN.6845.34.2023.MP
2.	WGN.6845.46.2022.MP
3.	WGN.6845.45.2022.MP

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, że:

- umowy najmu zostały zawarte każdorazowo pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę na okres poniżej 3 lat, a tym samym nie wymagały uzyskania zgody wojewody;
- najmowane nieruchomości każdorazowo ujęte zostały w wykazach nieruchomości, które wywieszono do publicznej wiadomości, jak również ogłoszono w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym, w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykazy zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- najmowane nieruchomości nie były położone w obszarach wskazanych w art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- o umowach najmu poinformowano Wojewodę Zachodniopomorskiego, co stanowiło realizację dyspozycji art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Działalność organu w zakresie najmu nieruchomości skarbu państwa oceniono pozytywnie.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Ocena obszaru kontroli Nr 3

Pozytywna

Obszar kontroli Nr 4: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Podstawa prawna

Art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu⁵: *Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne.*

⁵ Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r., poz. 1314 t.j. ze zm.), zwana dalej *ustawą o przekształceniu*.

Art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów⁶: Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, zwane dalej „zaświadczeniem”, wydawane przez: starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej - w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa; (...).

Ustalenia kontroli:

Ustalono, iż Starosta w okresie objętym kontrolą, mając na względzie zapisy ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe:

- ✓ wydał 3 zaświadczenia, z czego 2 w 2022 r. (WGN.6825.15.2022.AK, WGN.6825.9.2022.JP) oraz 1 w 2023 r. (WGN.6825.9.2023.JP) potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;

W odniesieniu do powyższego, stwierdzono, że:

- organ prowadził postępowanie zgodnie z przypisanymi kompetencjami,
- wydane zaświadczenia zawierały wszystkie elementy wskazane w art. 4 ust. 3 i 4 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe,
- do ustalania opłat z tytułu przekształcenia zastosowano odpowiednio przepisy art. 7 ww. ustawy,
- nie odnotowano wpływu wniosków właścicieli w zakresie niewyrażenia zgody na zawartą w zaświadczeniu informację o wysokości i okresie wnoszenia opłat,
- zaświadczenia doręczono zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 6 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe,
- wnioski o wydanie zaświadczenia rozpatrzone zostały z zachowaniem terminów wynikających z art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe,
- organ, w terminie określonym w art. 4 ust. 7 ww. ustawy, przekazał zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej.

- ✓ rozpatrzył 28 wniosków o jednorazowe wniesienie opłaty przekształceniowej.

Kontroli poddano wszystkie sprawy, a ich sygnatury zostały wskazane w poniższej tabeli.

Tabela Nr 4

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	WGN.6825.26.2022.JP	15.	WGN.6825.49.2022.AK
2.	WGN.6825.25.2022.JP	16.	WGN.6825.48.2022.AK
3.	WGN.6825.16.2022.JP	17.	WGN.6825.45.2022.JP
4.	WGN.6825.15.2022.JP	18.	WGN.6825.41.2022.JP
5.	WGN.6825.12.2022.JP	19.	WGN.6825.40.2022.JP
6.	WGN.6825.11.2022.JP	20.	WGN.6825.39.2022.JP
7.	WGN.6825.8.2022.JP	21.	WGN.6825.38.2022.JP
8.	WGN.6825.7.2022.JP	22.	WGN.6825.37.2022.JP
9.	WGN.6825.6.2022.JP	23.	WGN.6825.32.2022.JP
10.	WGN.6825.5.2022.JP	24.	WGN.6825.54.2022.AK*
11.	WGN.6825.4.2022.JP	25.	WGN.6825.5.2023.JP
12.	WGN.6825.3.2022.JP	26.	WGN.6825.3.2023.JP
13.	WGN.6825.1.2022.JP	27.	WGN.6825.2.2023.JP
14.	WGN.6825.52.2022.JP	28.	WGN.6825.1.2023.JP

*sprawa rozpoczęta w 2022 r., zaświadczenie wydano w 2023 r.

⁶ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r., poz. 904 t.j. ze zm.), zwana dalej *ustawą o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe*.

Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji ustalono, że:

- podmiot kontrolowany w terminie 14 dni informował właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej, co odpowiadało przepisom art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe;
- każdorazowo opłata jednorazowa z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności ustalona została w myśl art. 7 ust. 7 ww. ustawy.

Jednakże, mając na względzie treść art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stwierdzono, że Starosta w 11 przypadkach wydał zaświadczenia o jednorazowej opłacie po upływie 30 dni liczonych od dnia wniesienia tych opłat, czyli z naruszeniem art. 7 ust. 9 ww. ustawy.

Szczegółowy opis stwierdzonej nieprawidłowości ujęty został w części: Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonej nieprawidłowości.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonej nieprawidłowości:

- ✓ w 11 sprawach (poz. 6, 8, 10-13, 18-22 w Tabeli Nr 5) zaświadczenia o jednorazowej opłacie wydano po upływie 30 dni liczonych od dnia wniesienia tych opłat, czyli z naruszeniem art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

(dowód: akta kontroli str. 162-184)

W powyższym zakresie organ wyjaśnił, że w odniesieniu do spraw ujętych w ww. Tabeli pod:

- poz. 10-11 przyczyną był brak ksiąg lokalowych w chwili złożenia wniosku o wydanie zaświadczenia. Zaświadczenie to zostało wydane dopiero po założeniu takiej księgi;
- poz. 6, 8, 12-13, 18-22 powstała zwłoka wynikała z prowadzenia obsługi księgowej w zakresie należności Skarbu Państwa w Wydziale Finansowym przez 1 osobę, która jest przeciążona ilością zadań. W konsekwencji pracownik Wydziału mógł wydać przedmiotowe zaświadczenie dopiero po uzyskaniu odpowiednich potwierdzeń z Wydziału Finansowego.

(dowód: akta kontroli str. 47-48)

Wyjaśnienia nie zostały uwzględnione przez zespół kontrolny z uwagi na to, że zgodnie z zapisami art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, organ wydaje zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej po upływie 30 dni liczonych od dnia jej uiszczenia. W przypadkach wskazanych powyżej termin ten został przekroczony.

W odniesieniu do opóźnienia w wydaniu zaświadczenia z uwagi na brak ksiąg lokalowych, kontrolujący zauważają, że wystawienie takiego zaświadczenia stanowi czynność techniczną o charakterze deklaratoryjnym a nie konstytutywnym, tj. potwierdzającą istniejący stan prawny, a nie tworzącą go. Skoro wnoszący uiszczył opłatę, a organ ją przyjął, to winien wydać w terminie 30 dni zaświadczenie, które ten fakt potwierdzi. Natomiast w przypadku naruszenia terminu z uwagi na obciążenie pracą, należy podkreślić, że w gestii Starosty leży takie rozłożenie obowiązków pomiędzy pracowników, aby wszelkie terminy wskazane przez ustawodawcę mogły być dochowane tak aby realizacja praw stron postępowania następowała sprawnie i w oparciu o przepisy prawa.

Ocena obszaru kontroli Nr 4	Pozytywna z nieprawidłowością
Obszar kontroli Nr 5: Ustalenie/aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu	
Podstawa prawna	Art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.</i> Art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku</i>

poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 82 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne.

Art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Ustalenia kontroli:

W okresie objętym kontrolą Starosta dokonał 1 ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu i 93 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

1) Ustalenie opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji (sprawa znak: WGN.6844.3.2022) stwierdzono, że:

- w myśl art. 84 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową opłatę roczną Starosta ustalił w drodze decyzji administracyjnej,
- postępowanie administracyjne prowadzone było zgodnie z przepisami ogólnymi Kpa,
- operat szacunkowy będący podstawą naliczenia opłaty rocznej był sporządzony w terminie wskazanym w art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 126)

2) Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Skontrolowano 93 postępowania dotyczące 27 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, których sygnatury ujęto w Tabeli Nr 5.

Tabela Nr 5

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	WGN.6843.144.2022	2.	WGN.6843.134.2022	3.	WGN.6843.142.2022	4.	WGN.6843.133.2022
5.	WGN.6843.132.2022	6.	WGN.6843.137.2022	7.	WGN.6843.143.2022	8.	WGN.6843.136.2022
9.	WGN.6843.140.2022	10.	WGN.6843.139.2022	11.	WGN.6843.31.2022	12.	WGN.6843.141.2022
13.	WGN.6843.82.2022	14.	WGN.6843.83.2022	15.	WGN.6843.84.2022	16.	WGN.6843.85.2022
17.	WGN.6843.86.2022	18.	WGN.6843.87.2022	19.	WGN.6843.88.2022	20.	WGN.6843.90.2022
21.	WGN.6843.91.2022	22.	WGN.6843.89.2022	23.	WGN.6843.92.2022	24.	WGN.6843.94.2022
25.	WGN.6843.95.2022	26.	WGN.6843.96.2022	27.	WGN.6843.97.2022	28.	WGN.6843.98.2022
29.	WGN.6843.99.2022	30.	WGN.6843.100.2022	31.	WGN.6843.101.2022	32.	WGN.6843.102.2022
33.	WGN.6843.103.2022	34.	WGN.6843.104.2022	35.	WGN.6843.105.2022	36.	WGN.6843.106.2022

37.	WGN.6843.107.2022	38.	WGN.6843.108.2022	39.	WGN.6843.109.2022	40.	WGN.6843.110.2022
41.	WGN.6843.111.2022	42.	WGN.6843.112.2022	43.	WGN.6843.33.2022	44.	WGN.6843.34.2022
45.	WGN.6843.35.2022	46.	WGN.6843.36.2022	47.	WGN.6843.37.2022	48.	WGN.6843.38.2022
49.	WGN.6843.39.2022	50.	WGN.6843.40.2022	51.	WGN.6843.41.2022	52.	WGN.6843.42.2022
53.	WGN.6843.43.2022	54.	WGN.6843.44.2022	55.	WGN.6843.45.2022	56.	WGN.6843.46.2022
57.	WGN.6843.47.2022	58.	WGN.6843.48.2022	59.	WGN.6843.49.2022	60.	WGN.6843.50.2022
61.	WGN.6843.51.2022	62.	WGN.6843.52.2022	63.	WGN.6843.53.2022	64.	WGN.6843.54.2022
65.	WGN.6843.55.2022	66.	WGN.6843.56.2022	67.	WGN.6843.57.2022	68.	WGN.6843.58.2022
69.	WGN.6843.59.2022	70.	WGN.6843.60.2022	71.	WGN.6843.61.2022	72.	WGN.6843.62.2022
73.	WGN.6843.63.2022	74.	WGN.6843.64.2022	75.	WGN.6843.65.2022	76.	WGN.6843.66.2022
77.	WGN.6843.67.2022	78.	WGN.6843.68.2022	79.	WGN.6843.69.2022	80.	WGN.6843.70.2022
81.	WGN.6843.71.2022	82.	WGN.6843.72.2022	83.	WGN.6843.73.2022	84.	WGN.6843.74.2022
85.	WGN.6843.75.2022	86.	WGN.6843.76.2022	87.	WGN.6843.77.2022	88.	WGN.6843.78.2022
89.	WGN.6843.66.2022	90.	WGN.6843.66.2022	91.	WGN.6843.66.2022	92.	WGN.6843.66.2022
93.	WGN.6843.135.2022						

Stwierdzono, że:

- aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania dokonano zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - * po upływie 3 lat od poprzedniej aktualizacji, przy jednoczesnej zmianie wartości nieruchomości;
 - * przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty;
- aktualizacji dokonywano wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przysyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej, co było zgodne z treścią art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- w wypowiedzeniach wskazywano sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczano użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia, a także informowano o wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można było zapoznać się z operatem szacunkowym, do czego zobowiązywał art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- nie udzielano bonifikaty od opłat rocznych, o której mowa w art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- organ nie wnioskował – na podstawie art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – o zmianę celu użytkowania wieczystego w związku z trwałą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości;
- operaty szacunkowe zostały sporządzone w celu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste i wykorzystane przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami);
- zlecanodawcą wyceny nieruchomości każdorazowo był Starosta, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 128–149)

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste dokonywano po upływie od 6 do 24 lat od poprzedniej aktualizacji. Kwestię częstotliwości oraz wytypowania określonej działki do przeprowadzenia aktualizacji, Dyrektor Wydziału wyjaśniła tym, że biorąc pod uwagę ilość

środków, które na ten cel rokrocznie otrzymuje Starostwo, w doborze działek do wyceny należy kierować się pewnymi priorytetami, głównie tym, która opłata przyniesie największe korzyści. Zdaniem organu, aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych przeprowadzane są systematycznie z uwzględnieniem wysokości przyznanych przez wojewodę dotacji oraz posiadanych zasobów kadrowych, możliwości technicznych, posiadanej wiedzy i doświadczenia.

(dowód: akta kontroli str. 50)

Organ, podejmując decyzje, które z opłat rocznych należy zaktualizować, powinien przede wszystkim kierować się zasadami prawidłowej gospodarki, do czego zobowiązuje go art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to m.in. optymalizację ponoszonych nakładów oraz uzyskiwanych efektów rzeczowych i finansowych, z uwzględnieniem przede wszystkim specyfiki rynku nieruchomości. Dyrektor Wydziału trafnie wskazała priorytety, którymi należy kierować się dokonując aktualizacji, a także przypadki aktualizacji wątpliwych z ekonomicznego punktu widzenia.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości: *Nieprawidłowości nie stwierdzono.*

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia

Pisemne wyjaśnienia Dyrektor Wydziału z 7, 14 i 15 września 2023 r.
(dowód: akta kontroli str. 41–42, 46–51, 78–79)

Ocena obszaru kontroli Nr 5

Pozytywna

Obszar kontroli Nr 6: Przejęcie przez Skarb Państwa z mocy prawa, mienia po podmiotach uznanych za wykreślone z rejestru sądowego i gospodarowania tym mieniem

Podstawa prawna

Art. 9 ust. 2b i 2i ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym⁷: *Z dniem 1 stycznia 2016 r. Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia za zobowiązania podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Prawa wspólników, członków spółdzielni i innych osób uprawnionych do udziału w majątku likwidacyjnym wygasają z chwilą wykreślenia podmiotu z rejestru.*

2i. Nabycie przez Skarb Państwa zgodnie z ust. 2b własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego stwierdza, w drodze decyzji, starosta właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Użytkowanie wieczyste ustanowione na nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa, nie wygasa. Jeżeli nie ma praw obciążających użytkowanie wieczyste lub prawa takie wygasły ani nie zostało wszczęte postępowanie w celu dochodzenia lub zaspokojenia roszczeń określonych w ust. 2c, Skarb Państwa może złożyć wniosek o wykreślenie prawa użytkowania wieczystego z księgi wieczystej. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie starosty o wygaśnięciu lub nieistnieniu praw obciążających użytkowanie wieczyste oraz o nieistnieniu lub wygaśnięciu roszczeń określonych w ust. 2c. Użytkowanie wieczyste wygasa z chwilą uprawomocnienia się wpisu o wykreśleniu.

⁷ Ustawa z 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. Nr 121, poz. 770 z późn. zm.).

Ustalenia kontroli:

W związku z zadaniami nałożonymi na Starostę zgodnie z art. 9 ust. 2b i 2i Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, w trakcie kontroli zwrócono się o przedłożenie informacji dotyczących ilości prowadzonych postępowań stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego (tj. wskazania liczby wydanych decyzji i liczby spraw będących w toku postępowania) oraz wskazania, czy i w jaki sposób podmiot kontrolowany poszukuje i inwentaryzuje majątek po podmiotach, o których mowa w art. 9 ust. 2b ww. ustawy.

W odpowiedzi podano, że w okresie objętym kontrolą Starosta nie wydał decyzji o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości położonych na terenie powiatu goleniowskiego. Niemniej na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, że organ prowadzi 8 postępowań w sprawie wydania decyzji w przedmiotowym zakresie, które wszczęte zostały w 2021 r. i do czasu rozpoczęcia kontroli nie zostały zakończone. Na powyższą okoliczność przyjęto wyjaśnienie, z którego wynika, że tak długi okres załatwiania spraw to konsekwencja skomplikowanego ich charakteru, co wiąże się z koniecznością przeprowadzenia postępowań wyjaśniających i wnikliwego rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego, a także długotrwała absencja pracownika wyznaczonego do realizacji zadania oraz duża liczba spraw przypadających na Wydział. Ponadto organ zobowiązał się, że „*pilnie podejmie się zakończenia powyższych spraw*”.

(dowód: akta kontroli str. 8, 41-42)

Jednocześnie pismem z 14 września 2023 r. Starosta poinformował: [...] że podmiot poszukuje majątku po podmiotach, które - zgodnie z art. 9 ust. 2a i b ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym rejestrze sądowym, uznane zostały za zlikwidowane, a ich mienie przejęte przez Skarb Państwa poprzez:

a/ analizę zapisów w Ewidencji Gruntów (np. wyszukując podmioty, do których nie jest przypisany nr KRS,

b/ analizę informacji przesłanych przez inne urzędy,

c/ kierowanie zapytań do KRS.

Mienie przejęte „po KRS” zostaje wprowadzone do bazy danych nieruchomości Skarbu Państwa i odpowiednio zagospodarowane (np. w formie wdzierżawiania/wynajęcia; jedna z nieruchomości została przekazana do Krajowego Zasobu Nieruchomości). (dowód: akta kontroli str. 46)

Do realizacji omawianego obszaru uwag nie wniesiono.

Ocena obszaru kontroli Nr 6	Pozytywna
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Pismo Dyrektora Wydziału z dnia 14 września 2023 r. (dowód: akta kontroli str. 46-51)
Wpis do książki kontroli	Nr 15/2023
Podsumowanie ustaleń dokonanych w skontrolowanych obszarach	Obszar kontroli: Nr 1: Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i> Nr 2: Oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i> Nr 3: Sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, darowizna, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i>

Nr 4: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

- w 11 sprawach, zaświadczenia o jednorazowej opłacie wydano po upływie 30 dni liczonych od dnia wniesienia tych opłat, czyli z naruszeniem art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Nr 5: Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Nr 6: Przejęcie przez Skarb Państwa z mocy prawa, mienia po podmiotach uznanych za wykreślone z rejestru sądowego i gospodarowania tym mieniem

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

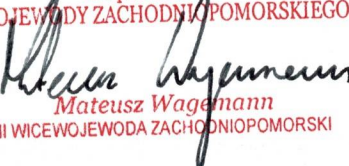
W ocenie zespołu kontrolującego w okresie od 2 stycznia 2022 r. do 1 września 2023 r. Starosta podjął skuteczne i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa działania dotyczące gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Skarbu Państwa w zakresie obejmującym przedmiot niniejszej kontroli.

Zespół kontrolujący pozytywnie ocenił sposób zaewidencjonowania 108 nieruchomości zgodnie z katastrzem. Zarówno ewidencja prowadzona na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i Baza Danych Nieruchomości Skarbu Państwa przekazana przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, były kompletne i aktualne. Stwierdzono jedynie niewłaściwe wskazywanie daty aktualizacji opłat rocznych

W oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta w kontrolowanym okresie wydał 2 decyzje o wygaśnięciu trwałego zarządu, dokonał 3 sprzedaży, 6 dzierżaw i 3 najmów. Powyższe czynności, w wymaganych przepisami prawa przypadkach, poprzedzone zostały uzyskaniem zgody wojewody.

Realizując kolejne zadanie z zakresu administracji rządowej oraz stosując się przy tym do obowiązujących przepisów prawa, Starosta wydał 3 zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz przekazał je w ustawowym terminie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej. Ponadto zrealizował 28 wniosków dotyczących zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów. W przedmiotowym zakresie w 11 sprawach wydano zaświadczenia o jednorazowej opłacie po upływie 30 dni liczonych od dnia wniesienia tych opłat, czyli z naruszeniem art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Wnioski dotyczące uzyskanych efektów zrealizowanego zadania

	<p>Dla 93 użytkowników wieczystych Starosta dokonał aktualizacji opłaty rocznej, wypowiadając im jednocześnie w formie pisemnej wysokość dotychczasowej stawki. W wypowiedzeniach każdorazowo został wskazany sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej oraz pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do każdego wypowiedzenia dołączona została także informacja o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, na podstawie którego wartość nieruchomości została określona.</p>
Zalecenie	<p>Wydając zaświadczenia o jednorazowym wniesieniu opłaty przekształceniowej dochowywać terminu wskazanego w art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.</p>
Pouczenie	<ul style="list-style-type: none"> – od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze, – o podjętych działaniach, mających na celu realizację zalecenia pokontrolnego, proszę poinformować mnie za pośrednictwem Wydziału Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.
Podpis kierownika jednostki kontrolującej	<p style="text-align: center;">z upoważnienia WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO</p> <p style="text-align: center;"> Mateusz Wagemann II WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI</p>