



Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Nieruchomości Komunalnych

Pani Dominika Haladin-Zawiślak
Dyrektor

Al. Marcina Kromera 44
51-163 Wrocław

Wrocław, 3 kwietnia 2017 r.

WKN-KPZ.1712.10.2016
00028625/2017/W

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Wydział Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia przeprowadził kontrolę w kierowanym przez Panią Dyrektora Wydziału, której przedmiotem była:

- terminowość oraz poprawność dochodzenia zwrotu udzielonych bonifikat w procesie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- terminowość wszczynania postępowań o odszkodowanie z tytułu przejęcia nieruchomości na realizację celu publicznego,
- przestrzeganie procedury ustanawiania służebności na gruntach Gminy Wrocław,

w latach 2014 – 2015.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole nr WKN-KPZ.1712.10.2016, do którego nie wniesiono zastrzeżeń.

Na podstawie dokumentacji wskazanej w protokole kontroli stwierdzono, że:

1. W postępowaniach dotyczących zwrotu bonifikaty przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości do wyliczenia zwaloryzowanej bonifikaty do zwrotu przyjmowano prawidłowe wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych, tj. w myśl zasad określonych w art. 5 i art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Pięć z ośmiu skontrolowanych postępowań o odszkodowanie z tytułu przejęcia nieruchomości na realizację celu publicznego zostało wszczętych po terminie określonym w art. 12 ust. 4b ustawy szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Jednakże biorąc pod uwagę prowadzone przez Wydział działania w zakresie ustalenia wszystkich stron postępowania nie wnosi się zastrzeżeń co do terminowości wszczynania ww. postępowań.

3. Sprawy dotyczące ustanawiania służebności na gruntach Gminy Wrocław prowadzone były zgodnie z Kodeksem cywilnym oraz opracowaną w Wydziale procedurą.

Ponadto ustalono, że:

1. W dwóch z siedmiu skontrolowanych postępowań dotyczących zwrotu bonifikaty nie dotrzymano dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy, czym naruszono przepis art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, oraz art. 12 kpa, zgodnie z którym organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko.
2. W jednym z ww. postępowań nie zawiadomiono strony o niedotrzymaniu terminu załatwienia sprawy, czym naruszono przepis art. 36 § 1 kpa.
3. W dwóch postępowaniach nieprawidłowo obliczono kwotę bonifikaty do zwrotu, przyjmując do wyliczenia za dzień początkowy datę zbycia nieruchomości a nie datę, w której decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stała się ostateczna. Powyższe naruszyło art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Z uwagi na powyższe zalecam:

1. Załatwianie spraw w terminie wymaganym przepisem art. 35 § 3 kpa.
2. Zgodnie z art. 36 § 1 kpa zawiadamianie stron o każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie określonym w art. 35 kpa, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.
3. Obliczanie wartości bonifikaty do zwrotu zgodnie z zasadą określoną w art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

O podjętych działaniach w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych proszę poinformować Wydział Kontroli UMW, ul. Bogusławskiego 8,10; 50-031 Wrocław w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Z up. Prezydenta

Marta Kalinowska
DYREKTOR WYDZIAŁU KONTROLI

Do wiadomości:

Pan Lech Filipiak – Dyrektor DNR wraz z protokołem kontroli WKN-KPZ.1712.10.2016 w wersji elektronicznej

