



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

LKI.410.007.04.2023

Pan  
Marcin Piwnik  
Starosta Sandomierski  
Starostwo Powiatowe w Sandomierzu  
ul. Mickiewicza 34  
27-600 Sandomierz

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/050 – Realizacja przez starostów zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych.

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Sandomierzu, ul. Mickiewicza 34 27-600 Sandomierz (dalej: Starostwo).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marcin Piwnik od 19 listopada 2018 r.; wcześniej Starostą Sandomierskim był Stanisław Masternak od 6 grudnia 2006 r. do 18 listopada 2018 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku. 2. Działania wynikające z przejmowania majątku.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2016 r. do dnia zakończenia kontroli, z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach.
Kontrolerzy	Piotr Fatalski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKI/51/2023 z 12 kwietnia 2023 r.

(akta kontroli str. 1-2)

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Starosta nie w pełni rzetelnie realizował działania w zakresie nieodpłatnego nabycia przez Skarb Państwa<sup>3</sup> mienia podmiotów nieprzerejestrowanych<sup>4</sup>, na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym<sup>5</sup> (dalej: ustawa wprowadzająca KRS).

Urząd nie był przygotowany organizacyjnie do wypełniania zadań w wyżej wskazanym zakresie, o czym świadczy nie tylko niezgodne ze standardami kontroli zarządczej zaniechanie powierzenia realizacji zadań konkretnym pracownikom, ale także istotne opóźnienia w realizacji niektórych zadań. W składanych w trakcie kontroli wyjaśnieniach Starosta wskazywał, że na ujawnione w trakcie kontroli opóźnienia miały wpływ braki kadrowe i spiętrzenie zadań.

W Starostwie nie podejmowano wszystkich dopuszczalnych prawem działań mających na celu identyfikację podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, prowadzących do jego nieodpłatnego nabycia na rzecz SP. W okresie objętym kontrolą nie pozyskiwano danych z Głównego Urzędu Statystycznego, nie przeglądano i nie wykonywano kopii akt w siedzibie sądu rejonowego prowadzącego KRS oraz nie kierowano zapytań do urzędu skarbowego. Nie podjęto również działań mających na celu zgromadzenie dokumentacji obejmującej akty założycielskie podmiotów nieprzerejestrowanych, sprawozdania finansowe, sprawozdania z działalności, księgi rachunkowe, nie ustalono udziałowców, członków oraz organów podmiotów, nie ustalono wysokości wniesionych udziałów i ich rodzaju, nie analizowano danych w Centralnej Ewidencji Pojazdów i Kierowców (dalej: CEPIK). W związku z wydaniem dwóch decyzji o nieodpłatnym nabyciu na rzecz SP majątku po podmiocie nieprzerejestrowanym, na mocy których Starosta nieodpłatnie nabył na rzecz SP trzy działki o łącznej powierzchni 0,7478 ha i wartości 460 tys. zł, ograniczono się jedynie do analizy posiadanych nieruchomości.

NIK negatywnie ocenia podejmowane w Starostwie działania wynikające z przejmowania majątku. Nabyte nieodpłatnie nieruchomości nie zostały zabezpieczone przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych, mimo że – co ujawniły przeprowadzone w trakcie kontroli NIK oględziny – ze względu na zły stan techniczny dostęp taki mógł stanowić bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.

Starosta ze znacznym opóźnieniem złożył wnioski o ujawnienie prawa własności SP do nieruchomości w księdze wieczystej: dla jednej działki po 295 dniach od wydania decyzji, a dla pozostałych dwóch – po 595 dniach. Podatek od nabytych nieruchomości był uiszczany dopiero od 2018 r., pomimo że zgodnie z art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS, z dniem 1 stycznia 2016 r. SP nabył nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS i z tym dniem powstał obowiązek podatkowy. Deklaracje na podatek od nieruchomości przejętych na rzecz SP składane były organowi podatkowemu – Burmistrzowi Miasta i Gminy Koprzywnica – od 2018 r., przy czym deklaracja za 2018 r. została złożona po terminie i zawierała nierzetelne dane (nie uwzględniała budynku figurującego w Ewidencji

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Dalej także SP.

<sup>4</sup> Podmioty, podlegające obowiązkowi wpisu do KRS zgodnie z ustawą o KRS, które były wpisane do rejestru sądowego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie ustawy (tj. 1 stycznia 2001 r.) i które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do rejestru, w następstwie czego zostały uznane na mocy art. 9 ust. 2a ustawy wprowadzającej KRS za wykreślone z rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r., a w konsekwencji utraciły osobowość prawną.

<sup>5</sup> Dz.U. Nr 121, poz. 770, ze zm.

Gruntów i Budynków<sup>6</sup>). Podatek od nabytych nieruchomości za 2021 r. został zapłacony 31 grudnia 2020 r., tj. przed powstaniem obowiązku podatkowego.

Starosta umorzył dziewięć postępowań wszczętych na wniosek Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu, w sprawie uregulowania stanu prawnego majątku podmiotów nieprzerejestrowanych i uznanych za wykreślone z KRS z dniem 1 stycznia 2016 r. w związku z uzyskaniem potwierdzenia przez Sąd Rejonowy w Kielcach, że podmioty te figurują w KRS. Powyższe postępowania prowadzone były przez ponad 500 dni.

Stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości oraz niedostatki organizacyjne wskazują na nie w pełni skuteczny nadzór Starosty nad realizacją zadań w zakresie nieodpłatnego nabycia przez Skarb Państwa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>7</sup> kontrolowanej działalności**

OBSZAR

#### **1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku**

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą zapewnienie prawidłowego gospodarowania mieniem Powiatu i SP należało do zakresu działania Referatu Nieruchomości<sup>8</sup>, w tym między innymi:

- tworzenie powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości SP;
- prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości powiatu i SP;
- podejmowanie czynności związanych z regulacją stanu prawnego nieruchomości SP będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych.

Zadania związane z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych nie zostały uwzględnione w zakresie działania Referatu Nieruchomości, ani innej komórki organizacyjnej Starostwa, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 3-18)

W Starostwie nie określono planu działania oraz procedury identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, nie wyznaczono również osób odpowiedzialnych za działania w powyższym zakresie. W kartach zadań stanowiska pracy żadnemu z pracowników Referatu Nieruchomości nie przypisano zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 19-50, 372-373)

W związku z nabyciem na podstawie art. 9 ustawy wprowadzającej KRS przez SP mienia po podmiotach, które nie złożyły wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego Starosta Sandomierski zwrócił się 13 marca 2018 r. do wszystkich starostów, wójtów, burmistrzów i prezydentów miast w Polsce z prośbą o przeanalizowanie zasobu nieruchomości SP, oddanych w użytkowanie wieczyste

<sup>6</sup> Dalej: EGiB.

<sup>7</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>8</sup> Referat Gospodarki Nieruchomościami (wchodzący w skład Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości) do 31 grudnia 2016 r., Samodzielny Referat Gospodarki Nieruchomościami od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2020 r., Referat Nieruchomości (wchodzący w skład Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru) od 1 lipca 2020 r.

w celu wyodrębnienia listy nieruchomości wobec, których łącznie spełnione były warunki:

- użytkownik wieczysty nie uiścił opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za rok 2016 i 2017;
- użytkownikiem wieczystym jest jeden z podmiotów podlegający obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego;
- starosta (prezydent miasta) nie posiada informacji o zarejestrowaniu użytkowania wieczystego w Krajowy Rejestrze Sądowym
- według danych posiadanych przez starostę (prezydenta miasta) siedzibą użytkownika wieczystego był teren powiatu sandomierskiego.

Starosta Sandomierski otrzymał również sześć zapytań o podobnym charakterze. W odpowiedzi na pismo z 13 marca 2018 r. Starosta Sandomierski nie otrzymał informacji o ujawnieniu majątku należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych. Poza powyższym wystąpieniem do starostw i gmin Starosta Sandomierski nie podjął z własnej inicjatywy żadnych innych działań w celu ustalenia podmiotów nieprzerejestrowanych oraz ich mienia, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 51, 372-373, 414-443)

Starosta Sandomierski nie otrzymał od Wojewody Świętokrzyskiego wytycznych w sprawie identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku.

(akta kontroli str. 243)

Porównanie wykazu 82 podmiotów posiadających ostatnią siedzibę na terenie powiatu sandomierskiego (na podstawie wykazu o podmiotach wykreślonych z rejestru REGON, uzyskanego przez NIK z Głównego Urzędu Statystycznego) z prowadzonymi przez Starostę ewidencjami wykazało, że:

- na dzień badania żaden z podmiotów nie występował w EGiB;
- żaden z podmiotów nie występował w ewidencji użytkowników wieczystych nieruchomości powiatu sandomierskiego i SP;
- żaden podmiot nie występował w KRS.

(akta kontroli str. 131-136)

W związku z wnioskami Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu o wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie uregulowania stanu prawnego majątku dziewięciu podmiotów nieprzerejestrowanych, Starosta Sandomierski 3 sierpnia 2021 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Kielcach z zapytaniem, czy wskazane podmioty w terminie do 31 grudnia 2015 r. złożyły wnioski o wpis do KRS. W odpowiedzi Sąd Rejonowy w Kielcach potwierdził zarejestrowanie wskazanych podmiotów.

(akta kontroli str. 52-130)

Starosta Sandomierski podjął również działania w związku z zapytaniem Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie z 14 lipca 2016 r., czy Starosta przejął, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS, majątek Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowego „Bula” sp. z o.o. (dalej: Bula sp. z o.o.). W piśmie wskazano, że w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości zabudowanej (działka 260904\_4.0008.2327/6 o pow. 0,3400 ha) należącej do Bula sp. z o.o. wpisana była hipoteka z tytułu niezapłaconego czynszu dzierżawnego, która wynosiła na dzień 14 lipca 2016 r. 37 460,77 zł. Po otrzymaniu pisma pracownicy Starostwa sporządzili wydruk księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą oraz dokumentację fotograficzną działki. Starosta wystąpił do Krajowego Rejestru Sądowego o wydanie zaświadczenia, że Bula sp. z o.o. nie jest wpisana do rejestru oraz do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych.

Działania Starosty ograniczyły się jedynie do ustalenia nieruchomości należących do spółki. Poza nieruchomością wskazaną ww. piśmie pracownicy Starostwa ustalili jeszcze jedną nieruchomość należącą do Bula sp. z o.o., składającą się z dwóch działek o numerach ewidencyjnych 260904\_4.0008.2288/27 o powierzchni 0,300 ha i 260904\_4.0008.2288/48 o powierzchni 0,1078 ha. Starosta nie podjął żadnych działań w celu ustalenia majątku ruchomego (nie pozyskano sprawozdań finansowych spółki, sprawozdań z działalności; ksiąg rachunkowych; nie ustalono udziałowców, członków oraz organów podmiotów; nie kierowano do gmin zapytań dotyczących weryfikacji ewidencji podatków lokalnych oraz CEPIK), o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 137-242)

Starosta nie wystąpił do Wojewody Świętokrzyskiego o dodatkowe środki dotacji na zadania zlecone samorządom z zakresu realizacji zadań identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku. Starostwo w związku z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych w okresie objętym kontrolą wydatkowało 21 743 zł<sup>9</sup>.

(akta kontroli str. 356, 362-369, 379-380)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. Urząd nie był w pełni przygotowany organizacyjnie do wypełniania zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych. Starosta nie określił planu działania ani procedury identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, nie wyznaczył osoby odpowiedzialnej za to, a także nie delegował uprawnień w tym zakresie, co było działaniem nierzetelnym.

Zgodnie ze standardami kontroli zarządczej<sup>10</sup>, procedury wewnętrzne, instrukcje, wytyczne, dokumenty określające zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników i inne dokumenty wewnętrzne stanowią dokumentację systemu kontroli zarządczej. Dokumentacja powinna być spójna i dostępna dla wszystkich osób, dla których jest niezbędna. Struktura organizacyjna jednostki powinna być dostosowana do aktualnych celów i zadań. Zakres zadań, uprawnień i odpowiedzialności jednostek, poszczególnych komórek organizacyjnych jednostki oraz zakres podległości pracowników powinien być określony w formie pisemnej w sposób przejrzysty i spójny.

(akta kontroli str. 243, 372-373)

Starosta wyjaśnił, że *nie widzi podstaw prawnych do określenia takiej procedury ponieważ nie dokonano sprecyzowanych opracowań (wytyczne Ministerstwa Sprawiedliwości<sup>11</sup>). (...) Osobami odpowiedzialnymi za zidentyfikowanie podmiotów nieprzerejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz ustalenie majątku tych podmiotów są pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru; Referat Gospodarki Nieruchomościami. Pracownicy powyższego referatu w ramach – określonego w ich zakresach czynności – wykonywania powierzonych zadań zgodnie z poleceniami przełożonego oraz z obowiązującymi przepisami i zarządzeniami (Karta zadań stanowiska pracy Część ogólna 1.2).*

(akta kontroli str. 19-50, 351-353, 372-373)

NIK podkreśla, że aktualny zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności powinien być określony dla każdego pracownika i należy precyzyjnie określić zakres uprawnień delegowanych poszczególnym osobom zarządzającym lub

<sup>9</sup> Kwota ta uwzględnia koszt operatu szacunkowego oraz podatek od nieruchomości.

<sup>10</sup> Wprowadzonymi komunikatem nr 23 Ministra Finansów z 16 grudnia 2009 r., Dz. Urz. Nr 15 poz. 84.

<sup>11</sup> Odpowiedź z 27 grudnia 2016 r. na interpelację nr 8108 w sprawie nowelizacji ustawy o KRS z dnia 28 listopada 2014 r.

pracownikom. Zakres delegowanych uprawnień powinien być odpowiedni do wagi podejmowanych decyzji, stopnia ich skomplikowania i ryzyka z nimi związanego.

2. W Starostwie nie podejmowano wszystkich dopuszczalnych prawem działań mających na celu identyfikację podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, prowadzących do jego nieodpłatnego nabycia na rzecz SP, co było działaniem nierzetelnym. W okresie objętym kontrolą nie pozyskiwano danych z urzędu statystycznego, sądu rejonowego prowadzącego KRS oraz urzędu skarbowego. W odniesieniu do zidentyfikowanego podmiotu nieprzerejestrowanego<sup>12</sup>, nie przeglądano i nie wykonywano kopii akt w siedzibie sądu rejonowego prowadzącego KRS oraz nie kierowano zapytań do urzędu skarbowego; nie podejmowano również działań mających na celu zgromadzenie dokumentacji obejmującej akty założycielskie podmiotów nieprzerejestrowanych, sprawozdania finansowe, sprawozdania z działalności, księgi rachunkowe, nie ustalono udziałowców, członków oraz organów podmiotów, nie ustalono wysokości wniesionych udziałów i ich rodzaju, nie analizowano danych w CEPIK.

(akta kontroli str. 51, 372-373)

Starosta wyjaśnił m.in.: *analiza treści przepisów ustawy wprowadzającej KRS prowadzi do wniosku, iż ustawodawca nie nałożył na żadne organy obowiązku poszukiwania podmiotów nieprzerejestrowanych i ich ewidencjonowania. Przyjmując likwidację z mocy prawa wszystkich podmiotów, które nie spełniły obowiązku zarejestrowania się w nowym KRS, nie określono procedury ujawniania katalogu pomiotów, niespełniających tego obowiązku. Podobne założenie wynika z wytycznych Ministerstwa Sprawiedliwości zawartych w piśmie z 27 grudnia 2016 r. Stąd też w tut. starostwie nie zajmowano się identyfikacją podmiotów nieprzerejestrowanych, uznając także, że działanie takie nie przełoży się na uzyskanie oczekiwanego efektu w postaci ustalenia składników majątkowych nabytych przez Skarb Państwa na podstawie wskazanych przepisów.*

W sprawie zidentyfikowanego podmiotu Starosta wyjaśnił: *znaczną część informacji odnośnie Przedsiębiorstwa produkcyjno-Handlowego BULA sp. z o.o. Starosta pozyskał od Urzędu Miasta i Gminy w Koprzywnicy bezpośrednio zainteresowanego sprawą, bowiem spółka posiadała duże zaległości w podatku od nieruchomości. Z pozyskanych informacji wynika, że Urząd Miasta i Gminy w Koprzywnicy poszukiwał prezesów, członków zarządu spółki przez wiele lat. Działalność spółki została zakończona dużo wcześniej niż wejście w życie ustawy, przy całkowitym braku informacji o osobach faktycznie zarządzających spółką. Ustalenie majątku ruchomego, sprawozdań finansowych czy innych informacji było i jest niemożliwe. (Informacje uzyskano na podstawie informacji telefonicznej oraz rozmów z pracownikami urzędu).*

Odnosząc się do złożonych wyjaśnień NIK wskazuje, że jedynym potwierdzeniem przeprowadzenia czynności przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Koprzywnicy były informacje udzielone ustnie, nie poparte jakimikolwiek dokumentami. Stąd przyjęcie przez Starostę założenia, że *ustalenie majątku ruchomego, sprawozdań finansowych czy innych informacji było i jest niemożliwe* należy uznać za przedwczesne.

(akta kontroli str. 356-357)

Odnosząc się do obu wskazanych nieprawidłowości, jak również nieprawidłowości w drugim obszarze, NIK podkreśla, że brak szczegółowych regulacji prawnych oraz wytycznych wskazywał na zasadność opracowania procedur wewnętrznych, które

---

<sup>12</sup> Bula sp. z o.o.

## OCENA CZĄSTKOWA

mogłyby zawierać także mechanizmy służące wzmocnieniu nadzoru nad postępowaniami dotyczącymi identyfikacji mienia podmiotów nieprzerejestrowanych.

W Starostwie podjęto tylko część działań, które zgodnie z przepisami prawa mogły być w tym obszarze realizowane, co było działaniem nierzetelnym. Nieopracowanie procedur wewnętrznych oraz niepowierzenie konkretnym pracownikom czynności dotyczących identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku wskazują, że Urząd nie był w pełni przygotowany organizacyjnie do wypełniania zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych. Jednocześnie NIK dostrzega aktywność Starosty, który wystąpił do powiatów i gmin z całej Polski w celu pozyskania informacji o podmiotach nieprzerejestrowanych.

## OBSZAR

Opis stanu faktycznego

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

Do rozpoczęcia kontroli NIK Starosta wydał dwie decyzje stwierdzające nabycie z dniem 1 stycznia 2016 r. z mocy prawa, przez SP reprezentowany przez Starostę Sandomierskiego, nieruchomości stanowiących do dnia 31 grudnia 2015 własność Bula sp. z o.o. Decyzją z 22 maja 2017 r.<sup>13</sup> Starosta stwierdził nabycie nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntowej jako działka numer 260904\_4.0008.2327/6 o pow. 0,3400 ha, natomiast decyzją z 5 lipca 2017 r.<sup>14</sup> – nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntowej jako działka numer 260904\_4.0008.2288/27 o powierzchni 0,300 ha i nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka 260904\_4.0008.2288/48 o powierzchni 0,1078 ha. Działki położone były w miejscowości Koprzywnica na terenie powiatu sandomierskiego.

(akta kontroli str. 178-181, 240-243)

Starosta wyjaśnił, że *wydał dwie decyzje stwierdzające nabycie nieruchomości stanowiących do dnia 31 grudnia 2015 r. własność BULA sp. z o.o. ponieważ działki 2327/6; 2288/27 i 2288/48 znajdowały się w różnych księgach wieczystych.*

(akta kontroli str. 360-361)

Jako podstawę prawną wydanych decyzji wskazano art. 9 ust. 2b w związku z art. 9 ust. 2a, 2i, 2j ustawy wprowadzającej KRS oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego<sup>15</sup> (dalej: Kpa). Decyzje zawierały wszystkie elementy określone w art. 107 Kpa, prawidłowo przywołano reprezentację SP oraz wskazano organ odwoławczy, tj. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach. Decyzja z 22 maja 2017 r. została wydana po 312 dniach, a z 5 lipca 2017 r. po 356 dniach od uzyskania informacji od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie o posiadanej nieruchomości przez podmiot nieprzerejestrowany. Powyższe decyzje wydano odpowiednio po 33 i 40 dniach od wszczęcia postępowania.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego pracownicy Starostwa ustalili w KRS, że Bula sp. z o.o. nie jest wpisana do rejestru przedsiębiorców, potwierdzili faktyczną własność spółki w księgach wieczystych, sporządzili wydruk z EGiB nieruchomości należących do spółki oraz dokumentację fotograficzną nieruchomości.

Podczas niniejszej kontroli w EGiB nie figurowały żadne działki, których właścicielem była Bula sp. z o.o.

(akta kontroli str. 147-181, 227-243, 267-268)

Po wydaniu powyższych decyzji Starosta wystąpił do wierzycieli hipotecznych spółki z zapytaniem, czy złożyli wnioski o wszczęcie egzekucji przeciwko SP w terminie roku

<sup>13</sup> GN.II.SP.680.7.2016.

<sup>14</sup> GN.II.SP.680.7a.2016.

<sup>15</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.



od chwili nabycia mienia przez SP, zgodnie z art. 9 ust. 2c ustawy wprowadzającej KRS. Starosta wystąpił również do Sądu Rejonowego w Sandomierzu, czy nadawał klauzule wykonalności tytułom wykonawczym przeciwko SP przez wierzycieli hipotecznych spółki, a także do komorników sądowych przy Sądzie Rejonowym w Sandomierzu, czy prowadzą egzekucję wobec SP z tytułu wierzytelności ujawnionych w dziale IV ksiąg wieczystych nieruchomości nabytych decyzjami Starosty. Żaden z wierzycieli nie potwierdził złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji przeciwko SP.

(akta kontroli str. 204-218)

Starosta złożył wniosek o ujawnienie własności SP w księdze wieczystej K11S/00061374/0 dopiero po 295 dniach od wydania decyzji z 22 maja 2017 r., a w księdze wieczystej K11S/00058727/6<sup>16</sup> dopiero po 595 dniach od wydania decyzji z 5 lipca 2017 r., o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 178-181, 186-189, 194-203, 240-243, 381-410)

Starosta dokonał zmiany zapisów w prowadzonej EGiB oraz zgodnie z art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne<sup>17</sup> wykazano właściciela nieruchomości – SP. Nabyte trzy działki zostały wprowadzone do zasobu nieruchomości SP, prowadzonego na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>18</sup>.

(akta kontroli str. 267-268, 270-307)

Starosta ujął trzy przejęte działki w deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2018-2023 złożonych do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica. W deklaracji za 2018 r. nie wykazano budynku, który został wykreślony z EGiB, z uwagi na zły stan techniczny zagrażający życiu w dniu 6 grudnia 2018 r. Deklarację na podatek od nieruchomości za 2018 r. złożono dopiero 20 listopada 2018 r. Starosta uiszczył za 2018 r. podatek w wysokości 3215 zł, za 2019 r. – 3215 zł, za 2020 r. w wysokości 3216 zł, za 2021 r. – 3365 zł, za 2022 r. – 3365 zł, za 2023 r. – 3365 zł. Podatek za 2021 r. został zapłacony 31 grudnia 2020 r., o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str.190, 308-369)

Starosta 7 listopada 2022 r. zlecił sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość trzech przejętych działek.

(akta kontroli str. 379-380)

Starosta wyjaśnił: *sporządzenie operatu szacunkowego zostało zlecone na potrzeby wystąpienia do Wojewody Świętokrzyskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości. Wartość nieruchomości określona w operacie jest aktualna przez 12 miesięcy. Starosta z uwagi na dużą ilość prowadzonych postępowań zamierzał przeprowadzić czynności zmierzające do zbycia nieruchomości w 2023 r. Określanie wartości nieruchomości przeprowadzone jest w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, aby nie generowało to zbędnych kosztów.*

(akta kontroli str. 361)

Operaty szacunkowe sporządzono 1 grudnia 2022 r. Zgodnie z operatem szacunkowym nieruchomość składająca się z działek 260904\_4.0008.2288/27 o powierzchni 0,300 ha i 260904\_4.0008.2288/48 o powierzchni 0,1078 ha została wyceniona na 239 623 zł. W dokumencie tym wskazano, że kształt nieruchomości jest regularny, z bardzo dobrym dostępem do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej. Na działce znajdowały się ruiny budynku, dla których nie było założonej kartoteki budynku w EGiB. Ruiny nie były naniesione na mapie ewidencyjnej. Brak było jakiegokolwiek dokumentacji budowlanej dotyczącej budynku. Zgodnie z operatem

<sup>16</sup> Założono nową księgę wieczystą K11s/00099809/4 w wyniku odłączenia części nieruchomości.

<sup>17</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1990.

<sup>18</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 344.

szacunkowym nieruchomości oznaczona jako działka 260904\_4.0008.2327/6 o powierzchni 0,3400 ha została wyceniona na 221 034 zł. Wskazano, że kształt nieruchomości jest regularny, z bardzo dobrym dostępem do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej. Nieruchomość była ogrodzona, ale bez bramy i furtki. Na nieruchomości znajdowały się trzy zdewastowane budynki w bardzo złym stanie technicznym i funkcjonalnym, dla których w EGiB nie było założonej kartoteki budynku. Budynki nie były naniesione na mapie ewidencyjnej. Brak było jakiegokolwiek dokumentacji budowlanej dotyczącej budynku.

Na sporządzenie operatów szacunkowych Starostwo wydatkowało 2000 zł.

(akta kontroli str. 246-251, 379-380)

Przeprowadzone w dniu 31 maja 2023 r. oględziny wykazały, że na nieruchomości składającej się z dwóch działek z działek 260904\_4.0008.2288/27 i 260904\_4.0008.2288/48 znajdują się hałdy gruzu. W dalszej części teren był porośnięty krzewami, wśród których znajdowały się ruiny budynku. Od ulicy dojście do ruin było utrudnione przez zakrzewienia. Dostęp do pozostałości budynku był możliwy od strony lasu, położonego za nieruchomością. Budynek nie zabezpieczono przed dostępem osób postronnych. Ruiny składały się z jednej kondygnacji. Dostęp zarówno do wewnątrz, jak i na strop pozostawał niezabezpieczony. Stwierdzono brak jednej ściany oraz stolarki okiennej i drzwiowej. Na terenie budynku znajdowały się powalone fragmenty ścian. Budynek zagrażał bezpieczeństwu osób w nim przebywających.

Od strony drogi do działki 260904\_4.0008. 2327/6 znajdował się wjazd ze szlabanem (szlaban otwarty). Od strony drogi z ogrodzenia pozostał dolny fragment murowany o wysokości około 30 cm. Na terenie nieruchomości zlokalizowano trzy budynki. Po prawej stronie od wjazdu znajdował się otynkowany budynek (fragmenty tynku odpadały), z dachem dwuspadzistym pokrytym blachą dachówkową i otwartymi otworami okiennymi i drzwiowymi. Wokół budynku rosły drzewa (najprawdopodobniej samosiejki). Po lewej stronie od wjazdu zalegały hałdy piasku i żwiru, za którymi położony był drugi budynek. Wokół budynku poukładano bloczki betonowe. Drugi budynek nie miał stolarki drzwiowej i okiennej. W części pomieszczeń stwierdzono brak stropu – zachowały się jedynie belki stropowe. W pozostałych pomieszczeniach odnotowano stropy pozbawione tynku lub z odpadającymi fragmentami oraz gruz na podłodze. Schody prowadzące do budynku były zniszczone. Wokół budynku rosły drzewa (najprawdopodobniej samosiejki). Za drugim budynkiem wysypano gruz, który uniemożliwił podejście do trzeciego obiektu, który był otynkowany, z dachem dwuspadzistym pokrytym blachą dachówkową oraz otwartymi otworami okiennymi i drzwiowymi.

(akta kontroli str. 252-254)

W dniu 31 maja 2022 r., na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK, kontroler poinformował Wicestarostę<sup>19</sup>, że:

- niezabezpieczony przed dostępem osób postronnych budynek, będący w złym stanie technicznym, położony w Koprzywnicy na nieruchomości składającej się z dwóch działek nr 260904\_4.0008.2288/27 i 260904\_4.0008.2288/48 oraz
- niezabezpieczone przed dostępem osób postronnych trzy budynki, będące w złym stanie technicznym, położone w Koprzywnicy na działce nr 260904\_4.0008.2327/6

stanowią zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego.

(akta kontroli str. 255-256)

W dniu 31 maja 2023 r. Starosta poinformował m.in., że w *dnia 31 maja 2023 r. zabezpieczono obiekt poprzez ogrodzenie terenu taśmą ostrzegawczą wraz*

<sup>19</sup> Starosta w tym czasie przebywał w delegacji.

*z zainstalowaniem tabliczek ostrzegawczych. Aktualnie tut. starostwo nie posiada zabezpieczonych środków finansowych na zabezpieczenie przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych obiektów, ale nosi się z zamiarem wystąpienia o takie wsparcie finansowe do Wojewody Świętokrzyskiego.*

(akta kontroli str. 257-266)

Starosta nie nabył składników ruchomych mienia spółki, której dotyczyły decyzje z 22 maja 2017 r. ani z 5 lipca 2017 r.

(akta kontroli str. 178-181, 240-242)

Do zakończenia niniejszej kontroli Starosta nie zbył nabytych ww. decyzjami nieruchomości, ani nie przekazał ich w trwały zarząd, użytkowanie wieczyste.

(akta kontroli str. 220-223, 267-268, 404-410, 413)

Starosta poinformował, że *nie ujawniono przypadków, aby w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 11 grudnia 2019 r. uznającym, że pozbawienie współników praw majątkowych wychodzi poza cel ustawy, wspólnicy, akcjonariusze, członkowie spółdzielni itd. nieprzerejestrowanych podmiotów podjęli działania w celu dochodzenia swych praw z tego majątku.*

(akta kontroli str. 356)

Starosta umorzył dziewięć postępowań, wszczętych na wniosek Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu, w sprawie uregulowania stanu prawnego majątku podmiotów nieprzerejestrowanych i uznanych za wykreślone z KRS, w związku z uzyskaniem potwierdzenia przez Sąd Rejonowy w Kielcach, że podmioty te figurują w KRS. Cztery decyzje zostały wydane po 531 dniach, a pięć decyzji po 536 dniach od złożenia wniosków przez Prokuraturę Rejonową w Sandomierzu i odpowiednio po 501 i 505 dniach od wszczęcia postępowania w ww. sprawach. Starosta nie informował Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu o niezakończonych sprawach w terminie, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 52-130)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. Starosta złożył wniosek o ujawnienie własności SP w księdze wieczystej K11S/00061374/0 dopiero po 295 dniach od wydania decyzji z 22 maja 2017 r., a w księdze wieczystej K11S/00058727/6<sup>20</sup> dopiero po 595 dniach od wydania decyzji z 5 lipca 2017 r., pomimo że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece<sup>21</sup> właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

(akta kontroli str. 178-181, 186-189, 194-203, 240-243, 381-410)

Starosta wyjaśnił: *opóźnienia w ujawnieniu własności Skarbu Państwa w KW wynikały z konieczności wcześniejszego ujawnienia w księgach stanu faktycznego, dotyczącego odłączenia części działki zajętej pod drogę przez Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica.*

(akta kontroli str. 361)

NIK zauważa, że powyższe wyjaśnienia dotyczą jedynie księgi wieczystej K11S/00058727/6, a Starosta wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica o odłączenie części działki dopiero po 231 dniach od wydania decyzji z 5 lipca 2017 r.

(akta kontroli str. 224-226)

<sup>20</sup> Założono nową księgę wieczystą K11s/00099809/4 w wyniku odłączenia części nieruchomości.

<sup>21</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 146.

2. Starostwo nie uiściło należnego podatku od przejętych nieruchomości za lata 2016-2017 w wysokości 6432 zł<sup>22</sup>.

Moment powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości określa art. 6 ust 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach lokalnych<sup>23</sup>, zgodnie z którym obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS, z dniem 1 stycznia 2016 r. SP nabył nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS. Z orzecznictwa sądowego wynika, że skutek nabycia przez SP prawa własności, należącej uprzednio do podmiotów nieprzerejestrowanego, następował z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r.<sup>24</sup>, a tym samym podatek powinien być zapłacony przez SP od 1 lutego 2016 r.

(akta kontroli str. 308-348, 362-369)

Starosta wyjaśnił: *w latach 2016-2017 Starosta nie posiadał informacji o konieczności płacenia podatku od nieruchomości, a przepisy ustawy o podatku od nieruchomości nie nakładały w tym stanie faktycznym obowiązku złożenia deklaracji za okresy wcześniejsze.*

(akta kontroli str. 361)

NIK odstępuje od formułowania wniosku pokontrolnego w tym zakresie, ponieważ zgodnie z art. 70 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa<sup>25</sup> zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

3. Deklaracja na podatek od nieruchomości za 2018 r. złożona organowi podatkowemu – Burmistrzowi Miasta i Gminy Koprzywnica – w styczniu 2018 r. została sporządzona nierzetelnie, ponieważ nie wykazano w niej budynku o numerze ewidencyjnym 2327/6;1, który ze względu na zły stan techniczny został wykreślony z EGiB dopiero 6 grudnia 2018 r. W konsekwencji nie zapłacono od budynku podatku od nieruchomości.

(akta kontroli str. 190-192, 308-312)

Starosta wyjaśnił: *w deklaracji od nieruchomości za 2018 r. złożonej do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica nie wykazano budynku z uwagi na zły stan techniczny obiektu. Co za tym idzie uiszczenie podatku za obiekt w ruinie wiązałoby się z niegospodarnością oraz naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.*

(akta kontroli str. 361)

NIK podkreśla, że zgodnie z art. 6 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej są zobowiązane do złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, a w styczniu 2018 r. budynek był ujawniony w EGiB i jego powierzchnia stanowiła podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

<sup>22</sup> Kwota ta dotyczy tylko nieruchomości gruntowych i została obliczona na podstawie powierzchni działek wynikających z operatów szacunkowych oraz aktów prawa miejscowego: uchwały nr XVIII/71/2015 Rady Miejskiej w Koprzywnicy z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z podatku na 2016 rok oraz uchwały nr XXX/127/2016 Rady Miejskiej w Koprzywnicy z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z podatku na 2017 rok.

<sup>23</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 70.

<sup>24</sup> Wyrok WSA w Szczecinie z 16 stycznia 2020 r. I ACa 292/19 oraz WSA w Gdańsku z 9 stycznia 2020 r. II SA/GD 354/19.

<sup>25</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 2651.

4. Deklarację na podatek od nieruchomości za 2018 r. złożono do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica dopiero 20 listopada 2018 r., pomimo że decyzje stwierdzające nabycie z mocy prawa nieruchomości zostały wydane w maju 2017 r. i lipcu 2017 r.

Zgodnie z art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej są obowiązane składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

(akta kontroli str. 308-312)

Starosta wyjaśnił: *duża ilość prowadzonych spraw w referacie przy okrojonym składzie osobowym przyczyniła się do uchybień w czynnościach związanych z terminowością składanych deklaracji na podatek od nieruchomości.*

(akta kontroli str. 361)

Z uwagi na terminowe składanie deklaracji na podatek od nieruchomości w kolejnych latach NIK odstępuje od formułowania wniosku pokontrolnego.

5. Podatek od nieruchomości położonych na terenie gminy Koprzywnica za 2021 r. w wysokości 3365 zł został zapłacony 31 grudnia 2020 r., tj. przed powstaniem obowiązku podatkowego.

Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>26</sup> wydatki publiczne powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Jak stanowi art. 168 ust. 6 ustawy o finansach publicznych, dotacje celowe przyznane jednostkom samorządu terytorialnego na realizację zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, w części niewykorzystanej w danym roku, podlegają zwrotowi do budżetu państwa w części, w jakiej zadanie nie zostało wykonane, w terminie do dnia 31 stycznia następnego roku.

(akta kontroli str. 364-367)

Skarbnik Powiatu wyjaśniła: *podatek od w/w nieruchomości za rok 2021 został zapłacony w grudniu 2020 roku. Wydatek taki mieści się w katalogu zadań, które mogą być sfinansowane z dotacji udzielonej z budżetu państwa. W związku z poniesionym wydatkiem Powiat Sandomierski nie wnioskował o ujęcie tej kwoty w dotacji udzielonej na 2021 r. Środki przyznane w 2021 roku wykorzystane zostały na sfinansowanie koniecznych do wykonania zadań bieżących z zakresu gospodarki gruntami i nieruchomościami.*

(akta kontroli str. 371)

6. Starosta, pomimo ustalenia w 2017 r. w jakim stanie są nieruchomości<sup>27</sup> nabyte od Bula sp. z o.o., położone na działkach 260904\_4.0008.2288/27, 260904\_4.0008.2288/48 i 260904\_4.0008.2327/6, do czasu kontroli NIK nie zabezpieczył skutecznie nabytych budynków przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych.

Zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami organy, o których mowa w art. 11<sup>28</sup>, działające za SP, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

<sup>26</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, ze zm.

<sup>27</sup> M.in. sporządzono stosowną dokumentację fotograficzną.

<sup>28</sup> Organem reprezentującym SP w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

(akta kontroli str. 147-158, 252-254)

Starosta wyjaśnił: *Starostwo podejmowało doraźne środki ochrony przed dostępem osób postronnych poprzez zabezpieczenie terenu taśmą ostrzegawczą oraz tabliczkami ostrzegawczymi, lecz niestety ulegały one zniszczeniom atmosferycznym lub też aktom wandalizmu. Zabezpieczenie budynków po przejętej PPHU BULA sp. z o.o. obarczone były dużymi nakładami finansowymi i były bezzasadne z uwagi na bardzo zły stan techniczny, który predysponował je do rozbiórki. Na chwilę obecną ponownie zabezpieczono obiekt poprzez ogrodzenie terenu taśmą ostrzegawczą wraz z zainstalowaniem tabliczek ostrzegawczych. Aktualnie tuż starostwo nie posiada zabezpieczonych środków finansowych na zabezpieczenie przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych obiektów, ale nosi się z zamiarem wystąpienia o takie wsparcie finansowe do Wojewody Świętokrzyskiego.*

(akta kontroli str. 360)

7. Starosta przewlekłe prowadził dziewięć postępowań, wszczętych na wniosek Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu, w sprawie uregulowania stanu prawnego majątku podmiotów nieprzerejestrowanych i uznanych za wykreślone z KRS z dniem 1 stycznia 2016 r. Cztery decyzje<sup>29</sup> zostały wydane po 531 dniach, a pięć decyzji<sup>30</sup> po 536 dniach od złożenia wniosków przez Prokuraturę Rejonową w Sandomierzu i odpowiednio po 501 i 505 dniach od wszczęcia postępowania w ww. sprawach. Starosta nie informował wnioskodawcy o niezakończonym w terminie.

Decyzja z 22 maja 2017 r. została wydana po 312 dniach, a z 5 lipca 2017 r. po 356 dniach od uzyskania informacji od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie o nieruchomości posiadanej przez podmiot nieprzerejestrowany.

Zgodnie z art. 35 § 3 Kpa załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Art. 36 Kpa stanowi, że o każdym przypadku niezakończonym sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia.

(akta kontroli str. 52-130, 147-181, 227-243, 267-268)

Starosta wyjaśnił: *opóźnienia spowodowane były zmianami organizacyjnymi w tuż wydziale Starostwa oraz absencjami chorobowymi pracowników. Braki kadrowe miały wpływ na proces administracyjny związany z wydaniem decyzji umarzających wszczętych na wniosek Prokuratury Rejonowej w Sandomierzu w sprawie uregulowania stanu prawnego majątku podmiotów nieprzerejestrowanych. Duża ilość prowadzonych spraw w referacie przy okrojonym składzie osobowym przyczyniła się uchybień w procesie wydawania decyzji. Ponadto jest to nowe zagadnienie. Na dzień wszczęcia postępowania brak było orzecznictwa sądowego, stanowisk doktryny, które pozwalałyby na usunięcie licznych wątpliwości co do stosowania nowych przepisów, sposobu i trybu stwierdzania przez organ prowadzący postępowanie czy w konkretnej sprawie zaistniały przesłanki pozwalające Staroście wydanie decyzji merytorycznej.*

(akta kontroli str. 357)

<sup>29</sup> Decyzje GN.6820.3.1.2020, GN.6820.3.2.2020, GN.6820.3.3.2020 i GN.6820.3.4.2020.

<sup>30</sup> Decyzje GN.6820.3.5.2020, GN.6820.3.6.2020, GN.6820.3.7.2020, GN.6820.3.8.2020 i GN.6820.3.9.2020.

NIK podkreśla, że obowiązek zawiadomienia strony ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu.

#### OCENA CZĄSTKOWA

NIK negatywnie ocenia działalność Starosty w obszarze działań wynikających z przejmowania majątku. Gospodarowanie przejętymi nieruchomościami nie było zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki – będące w bardzo złym stanie technicznym budynki (ich ruiny) nie zostały zabezpieczone przed dostępem osób postronnych, przez co dopuszczono do powstania stanu bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia. Starosta nie wypełnił obowiązku niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie prawa SP do nieruchomości w księdze wieczystej. Nie uiszczono podatku od nabytych nieruchomości za lata 2016-2017 oraz od budynku za 2018 r., a podatek od nieruchomości za 2021 r. został zapłacony 31 grudnia 2020 r., tj. przed powstaniem obowiązku podatkowego. Deklaracja na podatek od nieruchomości za 2018 r. złożona do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica zawierała nierzetelne dane i została złożona po terminie. Starosta prowadził postępowania związane z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych przewlekłe.

### 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 wnioski:

#### Wnioski

1. Gospodarowanie nieodpłatnie nabytymi przez SP od podmiotów nieprzerejestrowanych przejętymi nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w tym poprzez zabezpieczenie mienia przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych.
2. Zapewnienie zgodności dokumentów określających zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników realizujących zadania związane z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych ze standardami kontroli zarządczej.
3. Rzetelne podejmowanie działań dotyczących ustalenia składników majątku podmiotów nieprzerejestrowanych.
4. Niezwłoczne składanie wniosku o ujawnienie prawa SP w księdze wieczystej.
5. Złożenie korekty deklaracji na podatek od nieruchomości za 2018 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Koprzywnica i dokonanie zapłaty podatku od niewykazanego uprzednio budynku.
6. Prowadzenie postępowań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez SP mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych bez zbędnej zwłoki oraz informowanie stron o niezakończonym w terminie i wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy.

#### Uwagi

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

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

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.

Kielce,           czerwca 2023 r.

Kontroler  
Piotr Fatałski  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Kielcach  
Dyrektor  
Grzegorz Walendzik

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*