

Lublin, dnia 11 stycznia 2016 r.

GN-IV.431.6.2015

PAN
KRZYSZTOF ŻUK
PREZYDENT MIASTA LUBLIN

SPRAWOZDANIE
z kontroli pozaplanowej
(doraźnej) przeprowadzonej
w trybie uproszczonym

Na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. i art. 51 ust. 2 pkt 2 o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oraz § 29 zarządzenia nr 46 Wojewody Lubelskiego z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie kontroli prowadzonej przez Wojewodę Lubelskiego w okresie od dnia 2 grudnia 2015 r. do dnia 23 grudnia 2015 r. przeprowadzona została kontrola pozaplanowa (doraźna) w trybie uproszczonym w kierowanym przez Pana Urzędzie Miasta Lublin. Kontrola została wpisana do książki kontroli Urzędu Miasta Lublin pod poz. 58/2015.

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Kontrolę przeprowadził Roman Jasielski - starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego, w Lublinie działający na podstawie pisemnego upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr GN-IV.0030.10.2015 z dnia 30 listopada 2015 r., wydanego z upoważnienia Wojewody Lubelskiego przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa.

II. Zakres kontroli

Terminowość prowadzonych od 1 stycznia 2013 r. do dnia rozpoczęcia kontroli postępowań w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

III. Ocena kontrolowanej działalności

Działalność kontrolowanej jednostki w zakresie terminowości prowadzonych postępowań w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa należy ocenić **negatywnie** jako naruszającą przepisy rozdziału 7 - Załatwianie spraw - Kodeksu postępowania administracyjnego. Dziesięć na jedenaście skontrolowanych postępowań było, bądź jest, prowadzonych w sposób przewlekły. W żadnej sprawie nie zachowano ustawowego dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy jako szczególnie skomplikowanej w myśl art. 35 § 3 kpa, po uwzględnieniu terminów i okresów, których zgodnie z art. 35 § 5 kpa nie wlicza się do biegu tego terminu. We wszystkich skontrolowanych sprawach brak jest ciągłości następujących po sobie terminów ich zakończenia, wskazywanych przez kontrolowaną jednostkę na podstawie art. 36 § 1 kpa, co powoduje że można przypisać jej beczynność. Podawane przyczyny zwłoki w terminach zakończenia poszczególnych spraw należy ocenić jako zbyt ogólnikowe, a kolejno wyznaczane terminy jako nierealne. Czas niezbędny do sporządzenia i zgromadzenia dowodów (sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości, opinii biegłego, dokumentacji geodezyjnej, planistycznej, itd.) oraz wykonania czynności procesowych (przesłuchania świadków, stron, przeprowadzenia rozprawy administracyjnej, oględzin nieruchomości, itd.) winien być szczegółowo zaplanowany i wskazany stronom postępowania, tak aby miały możliwość monitorowania postępowania. Wyznaczony zaś termin zakończenia sprawy winien być realny i rozsądny. Naruszenia przepisów regulujących terminy prowadzonych postępowań nie wywołały dla kontrolowanej jednostki następstw finansowych, jednak spowodowały znaczące opóźnienia w realizacji zadań objętych kontrolą, co przełożyło się na wzrost ilości skarg (zażaleń) stron postępowań składanych w trybie art. 37 § 1 kpa.

Uzasadniając negatywną ocenę kontrolowanej działalności należy przede wszystkim podkreślić, że wynika ona ze zbyt długich, niczym nieuzasadnionych, przerw w podejmowaniu poszczególnych czynności procesowych oraz z niewydawania decyzji kończących prowadzone postępowania, pomimo zaistnienia warunków prawnych do ich wydania, a w szczególności już po opublikowaniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 r. o sygn. akt K 29/13 w przedmiocie niezgodności z art. 2 Konstytucji - art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw.

IV. Opis i ocena ustalonego stanu faktycznego

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia rozpoczęcia kontroli, tj. do dnia 2 grudnia 2015 r. kontrolowana jednostka prowadziła łącznie 33 postępowania administracyjne w zakresie objętym kontrolą.

Szczegółowy wykaz prowadzonych postępowań, podpisany i przekazany kontrolującemu w dniu 2 grudnia 2015 r. przez Panią Małgorzatę Zdunek pełniącą funkcję Z-cy Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem w Urzędzie Miasta Lublin - zawiera załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania. Kontrolujący przeanalizował 11, poniżej opisanych, losowo wybranych spraw:

1) sprawa znak: GM-SP-II.6826.13.2014

W dniu 14 lipca 2014 r. „Atrium Felicity” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie reprezentowana przez r.pr. Igora Bąkowskiego zwróciła się do kontrolowanego organu z wnioskiem o przekształcenie posiadanego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej działkami o numerach: 34/1 o pow. 2.585 m², 105/1 o pow. 295 m², 37 o pow. 6.579 m², 38 o pow. 594 m² i 11 o pow. 1.925 m².

W dniu 20 sierpnia 2014 r. organ wezwał wnioskodawcę do sprostowania wniosku poprzez wskazanie prawidłowo oznaczonych, według aktualnej ewidencji,

działek będących przedmiotem użytkowania wieczystego. „Atrium Felicity” Sp. z o.o. sprostowała wniosek w piśmie z dnia 4 września 2014 r. poprzez wskazanie zamiast omyłkowo podanej działki nr 34/1 prawidłowo oznaczonej działki nr 34/6 o pow. 2.455 m².

W dniu 25 września 2014 r. prowadzący sprawę Wydział Gospodarowania Mieniem wystąpił do Wydziału Planowania z prośbą o wydanie wyciągu z dokumentów planistycznych oraz do Wydziału Geodezji UM Lublin o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków dla działek objętych przedmiotowym wnioskiem. Żądane dokumenty, tj. wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -część IV, uchwałę Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia tego planu z 17 marca 2005 r., wypisy z rejestru gruntów i budynków oraz wycinek mapy zasadniczej, Wydział prowadzący sprawę otrzymał w dniu **10 października 2014 r.** W tym samym dniu kontrolowany organ zawiadomił, na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., wnioskodawcę „Atrium Felicity” Sp. z o.o. o przewidywanym terminie załatwienia sprawy **do dnia 31 grudnia 2014 r.** oraz wezwał go do ujawnienia w księdze wieczystej działki 34/6 o pow. 2.455 m² powstałej z podziału działki 34/1 o pow. 2.598 m². Wykonując wezwanie pismem z dnia 16 grudnia 2014 r. „Atrium Felicity” Sp. z o.o. zwróciła się do wydziału Geodezji UM Lublin o wydanie dokumentacji z podziału działki nr 34/1 celem ujawnienia nowo powstałej działki 34/6 w księdze wieczystej.

Z uwagi na konieczność zaktualizowania przez wnioskodawcę księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości oraz konieczność sporządzenia operatu szacunkowego określającego jej wartość, zawiadomieniem z dnia **23 stycznia 2015 r.** przedłużono termin załatwienia sprawy **do dnia 30 kwietnia 2015 r.** Operatu nie sporządzono. W aktach sprawy znajduje się jedynie kserokopia archiwalnego operatu szacunkowy tej nieruchomości z września 2006 r. sporządzonego dla celów aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Zawiadomieniem z dnia 7 maja 2015 r. (doręczonym **13 maja 2015 r.**) poinformowano wnioskodawcę na podstawie art. 10 k.p.a. o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości przeglądania akt sprawy i prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Organ zawiadomił jednocześnie o wydaniu decyzji w tej sprawie po upływie 7 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia.

Decyzję w przedmiocie odmowy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej aktualnego użytkownika wieczystego „Atrium Felicity” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Prezydent Miasta Lublin wydał w dniu **27 sierpnia 2015 r.** Podstawą odmowy stał się wyrok TK z 10 marca 2015 r. ogłoszony w Dz.U. z 17 marca 2015 r. m.in. stanowiący, iż art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji.

Ocena cząstkowa

Sprawę prowadzono w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Dodatkowo w okresie od 21.05.2015 do dnia 27 sierpnia 2015 r. kontrolowany organ pozostawał w stanie beczynności, tj. nie wydawał decyzji kończącej postępowanie pomimo zaistnienia przesłanek do jej wydania. Postępowanie trwało ponad **13 miesięcy**.

2) sprawa znak: GM-SP-II-6826.4.2014

W dniu **30 stycznia 2014 r.** Dariusz Fronc prowadzący Firmę Usługowo-Handlową VALVO-TEC w Lublinie zwrócił się do Prezydenta Miasta Lublin z wnioskiem o przekształcenie posiadanego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej działką nr 23/9 (obr. 19, ark. 4), położonej przy ul. Lucyny Herc 7 w Lublinie oraz o rozłożenie opłaty z tytułu tego przekształcenia na 10 rat.

W dniu 7 lutego 2014 r. prowadzący sprawę Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin wystąpił się do Wydziału Geodezji o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków, a do Wydziału Planowania o wydanie wyrysu i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej działki. Jednocześnie w tym samym dniu zawiadomiono, na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a., wnioskodawcę Dariusza Fronca prowadzącego Firmę Usługowo-Handlową VALVO-TEC w Lublinie o wszczęciu postępowania przekształceniowego.

Żądane dokumenty, tj. wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, uchwałę Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia tego planu z 17 marca 2005 r., wypisy z rejestru gruntów i budynków oraz wycinek mapy zasadniczej, Wydział prowadzącemu sprawę otrzymał w dniu 20 lutego 2014 r.

W dniu 19 marca 2014 r. Prezydent Miasta Lublin wezwał wnioskodawcę do przekazania w terminie 14 dni informacji o otrzymanej pomocy publicznej, niezbędnej do prawidłowego rozpatrzenia wniosku o rozłożenie na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz do zajęcia stanowiska w kwestii dalszego podtrzymywania tego wniosku, a nadto rozważenia możliwości spłaty hipotek ustanowionych na nieruchomości objętej postępowaniem celem prawidłowego zabezpieczenia wierzytelności Skarbu Państwa.

W odpowiedzi z dnia 5 maja 2014 r. Dariusz Fronc prowadzący Firmę Usługowo-Handlową VALVO-TEC w Lublinie cofnął swój wniosek o rozłożenie należnej opłaty na raty.

Pismem z **4 lipca 2014 r.** Prezydent zawiadomił wnioskodawcę o braku możliwości załatwienia sprawy w terminie wskazanym w art. 35 § 3 k.p.a. z uwagi na konieczność sporządzenia operatu szacunkowego przez wyłonionego w drodze przetargu nieograniczonego rzeczoznawcę majątkowego oraz przeprowadzenie innych czynności w sprawie. Przewidywany termin załatwienia sprawy wyznaczono na dzień **30 września 2014 r.**

Operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości został sporządzony w dniu 2 września 2014 r.

Pismem z dnia 23 października 2014 r. (doręczonym 30 października 2014 r.) zawiadomiono, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., wnioskodawcę o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i prawie strony wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz o wydaniu decyzji po upływie 14- dniowego terminu do zapoznania się z aktami sprawy.

W odpowiedzi z dnia 14 listopada 2014 r. wnioskodawca Dariusz Fronc prowadzący Firmę Usługowo-Handlową VALVO-TEC w Lublinie ponownie wniósł o rozłożenie na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność, po czym w piśmie z dnia 5 marca 2015 r. znów odstąpił od tego wniosku wyrażając zgodę na jednorazową wpłatę.

Decyzję w przedmiocie odmowy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej aktualnego użytkownika wieczystego Dariusza Fronca prowadzącego działalność gospodarczą pn. Firma Usługowo-Handlowa VALVO-TEC, Prezydent Miasta Lublin wydał w dniu 29 czerwca 2015 r. Podstawą odmowy stał się wyrok TK z 10 marca 2015 r. ogłoszony w Dz.U. z 17 marca 2015 r. m.in. stanowiący, iż art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji.

Ocena cząstkowa:

Sprawę prowadzono w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Dodatkowo od dnia 5 marca 2015 r. do dnia 29 czerwca 2015 r. kontrolowany organ był w stanie beczynności, tj. nie wydawał decyzji pomimo zaistnienia przesłanek do jej wydania. Postępowanie trwało 17 miesięcy.

3) sprawa znak: GM-SP-II.6826.2.2015

W dniu 5 lutego 2015 r. małżonkowie

złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 1/53 (obr.13, ark.9), położonej w Lublinie przy ul. Blacharskiej 7. Jednocześnie wnieśli o rozłożenie na raty opłaty z tytułu przekształcenia na okres 20 lat.

W dniu 16 lipca 2015 r. kontrolowany organ poinformował na piśmie wnioskodawców o zapadłym w dniu 10 marca 2015 r. wyroku TK m.in. stanowiącym o tym, iż art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed

dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji. Wobec zaistniałej w trakcie postępowania nowej sytuacji prawnej, zwrócono się do wnioskodawców o zajęcie w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma (tj. od 21.07.2015 r.) stanowiska w kwestii złożonego wniosku.

W odpowiedzi z dnia 30 lipca 2015 r. wnioskodawcy podtrzymali swoje żądania.

W związku z powyższym, zawiadomieniem z dnia 4 sierpnia 2015 r. kontrolowany organ, na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a., poinformował wnioskodawców o wszczęciu postępowania przekształceniowego. W tym samym dniu zwrócono się też do Wydziału Planowania o wydanie wyrys i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Żądane dokumenty, tj. wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, uchwałę Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia tego planu z 17 marca 2005 r., jak również wypisy z rejestru gruntów i budynków oraz wycinek mapy zasadniczej, Wydział prowadzącemu sprawę otrzymał w dniu 11 sierpnia 2015 r.

Pismem z dnia 24 listopada 2015 r. (w aktach sprawy brak jest dowodów doręczenia) kontrolowany organ zawiadomił wnioskodawców na podstawie art. 10 k.p.a. o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i prawie strony wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz o wydaniu decyzji po upływie 7 - dniowego terminu do zapoznania się z aktami sprawy.

Do dnia kontroli nie wydano decyzji w kontrolowanej sprawie.

Ocena cząstkowa

Sprawa jest prowadzona w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Dodatkowo w okresie od 05.02.2015 do 16.07.2015 r. kontrolowany organ był, a od 24.11.2015 do dnia rozpoczęcia kontroli jest w stanie bezczynności, tj. nie podejmował i nie podejmuje żadnych czynności procesowych. Od 11 miesięcy sprawa nie została zakończona.

4) sprawa znak: GM-SP-IL.6826.2.2014

W dniu 16 stycznia 2014 r. Przedsiębiorstwo Budowlano - Inżynieryjne BUDOSTAT Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Zimnej 15, złożyła wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej jako działka 1/189 (obr. 13, ark. 9), położonej w Lublinie przy ul. Konstruktorów 42.

W dniu 5 lutego 2014 r. kontrolowany organ wystąpił o wydanie wyrys i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/189 oraz o wydanie mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków dla tej działki.

W dniu 7 lutego 2014 r. (doręczonym 13.02.2014 r.) kontrolowany organ na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a. poinformował wnioskodawców o wszczęciu

postępowania przekształceniowego oraz na podstawie art. 61 § 2 k.p.a. wezwał ich do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez złożenie potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej. Niezbędne w sprawie dokumenty, tj. wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, uchwałę Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia tego planu z 17 marca 2005 r., jak również wypisy z rejestru gruntów i budynków, wycinek mapy zasadniczej oraz odpis zwykły księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości, kontrolowany organ pozyskał w dniach 7 -18 lutego 2014 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 marca 2014 r. (doręczonym 21.03.2014 r.) poinformowano Spółkę o przedłużeniu, na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., terminu załatwienia sprawy do dnia 30 czerwca 2014 r. Jako przyczynę przedłużenia terminu podano konieczność sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w trybie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W dniu 9 lipca 2014 r. ponownie przedłużono termin zakończenia postępowania do dnia 30 września 2014 r. z uwagi na rozstrzygnięcie przetargu nieograniczonego pod koniec czerwca 2014 r. i czas niezbędny na sporządzenie przez wybranego rzeczoznawcę operatu szacunkowego.

Operat szacunkowy nieruchomości został sporządzony w dniu 2 września 2014 r.

W dniu 30 października 2014 r. pismem doręczonym 12 listopada 2014 r. (po upływie miesiąca od wcześniej wyznaczonego terminu) zawiadomiono wnioskodawczynię o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i prawie strony wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz o wydaniu decyzji po upływie 14 - dniowego terminu do zapoznania się z aktami sprawy.

Wobec złożenia już po zamknięciu postępowania przez Przedsiębiorstwo Budowlano - Inżynieryjne BUDOSTAT Sp. z o.o. wniosku o rozłożenie należnej opłaty na raty płatne w okresie 10 lat, kontrolowany organ pismem z dnia 3 grudnia 2014 r. (doręczonym 10.12.2014 r.) wezwał Spółkę do złożenia w terminie 40 dni informacji o otrzymanej pomocy publicznej. Żądaną informację Spółka złożyła w dniu 14 stycznia 2015 r.

Wobec zgromadzenia nowych dowodów w sprawie zawiadomieniem z dnia 7 maja 2015 r. (doręczonym 12.05.2015 r.) kontrolowany organ działając na podstawie art. 10 k.p.a. ponownie zawiadomił wnioskodawczynię o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i prawie strony wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz o wydaniu decyzji po upływie 7 - dniowego terminu do zapoznania się z aktami sprawy.

Decyzję w skontrolowanej sprawie wydano 10 sierpnia 2015 r.

Ocena cząstkowa

Sprawę prowadzono w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Dodatkowo w okresie od 20.05.2015 do dnia 10 sierpnia 2015 r. kontrolowany organ pozostawał w stanie bezczynności, tj. nie wydawał decyzji kończącej postępowanie pomimo zaistnienia warunków do jej wydania. Postępowanie trwało 19 miesięcy.

5) sprawa znak: GM-SP-IL.6826.3.2013

W dniu 29 kwietnia 2013 r. złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 147 o pow. 1.152 m² (obr. 2, ark. 6), położonej w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 3. W dniu 6 maja 2013 r. kontrolowany organ wezwał wnioskodawców do sprostowania błędnego wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.

W dniu 16 maja 2013 r. prowadzący sprawę Wydział Gospodarowania Mieniem wystąpił do Wydziału Geodezji UM Lublin o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków dla działek objętych przedmiotowym wnioskiem. Żądane dokumenty z datą wydania 22.05.2013 r. i 03.06.2013 r. włączono do akt sprawy.

W dniu 28 maja 2013 r. uzupełnili swój wniosek o sprostowany odpis księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

W dniu 3 czerwca 2013 r. kontrolowany organ z uwagi na konieczność sporządzenia operatu szacunkowego przedmiotowej nieruchomości przedłużył na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. termin załatwienia sprawy do dnia 31 października 2013 r.

Operat szacunkowy nieruchomości sporządzono w dniu 12 września 2013 r.

W dniu 2 i 24 października 2013 r. oraz 13 listopada 2013 r. uzupełniono materiał dowodowy o informacje, wyrys planu sytuacyjnego projektowanej ul. Łęczyńskiej oraz wyrys z załącznika do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, część VIA (Bronowice-rejon ul. Łęczyńskiej) otrzymane z Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. W dniu 15 listopada zwrócono się do ZDiM w Lublinie o doprecyzowanie otrzymanych informacji.

Z uwagi na konieczność pozyskania dalszych informacji nt. planowanych przez ZDiM inwestycji drogowych dot. m.in. ww. nieruchomości zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2013 r. przedłużono termin załatwienia sprawy do dnia 31 grudnia 2013 r., a następnie zawiadomieniem z dnia 3 stycznia 2014 r. do dnia 31 marca 2014 r.

Dodatkowe materiały otrzymano w dniu 10 marca 2014 r. i 9 kwietnia 2014 r. Z uwagi na objęcie wnioskowanej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 147 o pow. 1.152 m² procedurą związaną z wydaniem decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej („zrid”) polegającej na rozbudowie ul. Łęczyńskiej, termin zakończenia sprawy przedłużono do dnia 31 lipca 2014 r.

Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Nr 514/14, która stała się ostateczna w dniu 19 czerwca 2014 r., dokonano podziału zawnioskowanej do przekształcenia działki nr 147 na działki nr 147/1 i nr 147/2. Podział ten spowodował zmianę wniosku przez którzy zwrócili się w dniu 18 września 2014 r. do kontrolowanego organu o objęcie przekształceniem jedynie nowo powstałej działki oznaczonej nr 147/2, a w następstwie ponowne wystąpienie w dniu 24 września 2014 r. prowadzącego sprawę Wydziału do Wydziału Geodezji o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i aktualnego wypisu z rejestru gruntów i budynków dla działki nr 147/2 oraz Wydziału Planowania o wydanie wyrysu i wypisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.

Biorąc pod uwagę konieczność zgromadzenia w sprawie zmienionego wniosku nowych dokumentów oraz aktualizacji sporządzonego już operatu szacunkowego, kontrolowany organ pismem z dnia 24 września 2014 r. przedłużył termin zakończenia postępowania do dnia 31 grudnia 2014 r.

Po zgromadzeniu niezbędnych dokumentów geodezyjno-planistycznych oraz zaktualizowaniu na dzień 26 listopada 2014 r. operatu szacunkowego nowej działki nr 147/2, kontrolowany organ działając na zasadzie art. 10 k.p.a., w dniu **20 stycznia 2015 r.** zawiadomił wnioskodawców o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie oraz o prawie zapoznania się w terminie 14 dni z całością akt sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Poinformowano również wnioskodawców, że po upływie tego terminu zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie przed tym organem. Zawiadomienie zostało doręczone wnioskodawcom w dniu **29 stycznia 2015 r.**

Pismem z dnia **21 lipca 2015 r.** (doręczonym 28 lipca 2015 r.) kontrolowany organ zawiadomił wnioskodawców o wydaniu w dniu 10 marca 2015 r. przez TK wyroku o sygn. akt K 29/13, który będzie miał wpływ na końcowe rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie, z uwagi na to, że Trybunał m.in. uznał art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, za niezgodny z art. 2 Konstytucji.

Decyzję kończąca postępowanie w przedmiotowej sprawie kontrolowany organ wydał w dniu **25 sierpnia 2015 r.**

Ocena cząstkowa

Sprawę do upływu terminu przewidzianego na końcowe zapoznanie się z aktami sprawy prowadzono w sposób prawidłowy. Od połowy lutego 2015 r. do dnia wydania decyzji, tj. do dnia 25 sierpnia 2015 r. kontrolowany organ pozostawał w stanie bezczynności, tj. nie wydawał decyzji kończącej postępowanie, pomimo zaistnienia warunków do jej wydania. Postępowanie trwało **28 miesięcy**.

6) sprawa znak: GM-SP-IL.6826.1.2013

W dniu 2 kwietnia 2013 r. złożył wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działki nr 94/11 o pow. 0,1985 ha i nr 94/12 o pow. 0,0444 ha (obr. 12-Felin, ark.1), położonej w Lublinie przy ul. Pancerniaków 10. W dniu 15 kwietnia 2013 r. Wydział Gospodarowania Mieniem jako prowadzący sprawę wystąpił do Wydziału Planowania o wydanie wypisu i wyciągu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do Wydziału Geodezji o wydanie wypisu z ewidencji gruntów i budynków, mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej dla ww. działek. Otrzymane dokumenty geodezyjno-planistyczne z datami wydania 8, 9 i 13 maja 2013 r. włączono do akt sprawy, a następnie pismem z dnia 14 maja 2013 r.

zawiadomiono wnioskodawców o konieczności sporządzenia w przedmiotowej sprawie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w trybie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, co skutkowało przedłużeniem na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. terminu zakończenia postępowania do dnia **31 lipca 2013 r.**

Umowę na oszacowanie wartości nieruchomości kontrolowany organ podpisał z rzeczoznawcą majątkowym w dniu 2 maja 2013 r. Operat szacunkowy sporządzony został w dniu 12 września 2013 r.

Zawiadomieniem z dnia **26 września 2013 r.** (doręczonym 08.10.2013 r.) kontrolowany organ poinformował wnioskodawcę o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie oraz o prawie zapoznania się w terminie 14 dni z całością akt sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Poinformowano również, że po upływie tego terminu zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie przed tym organem.

Wnioskodawca po zapoznaniu się w dniu 11.10.2013 r. z operatem szacunkowym zakwestionował jego poprawność, wobec czego organ zwrócił się pismem z dnia 6 listopada 2013 r. do rzeczoznawcy majątkowego o ustosunkowanie się do przedstawionych zarzutów i uwag. Pisemne wyjaśnienia rzeczoznawcy majątkowego zostały złożone w dniu 18 listopada 2013 r.

Zawiadomieniem z dnia 26 listopada 2013 r. (doręczonym 03.12.2013 r.) ponownie poinformowano stronę o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz o wydaniu decyzji kończącej postępowanie po upływie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Wnioskodawca zapoznał się z wyjaśnieniami rzeczoznawcy majątkowego w dniu **9 grudnia 2013 r.**

Kolejnym zawiadomieniem z dnia **1 grudnia 2015 r.** (brak dowodu doręczenia) kontrolowany organ poinformował wnioskodawcę o zdezaktualizowaniu się sporządzonego w sprawie operatu szacunkowego oraz o wydaniu w dniu 10 marca 2015 r. przez TK wyroku o sygn. akt K 29/13, który będzie miał wpływ na końcowe rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie. W związku z nową sytuacją prawną wezwał wnioskodawcę do wypowiedzenia się, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego pisma, do zajęcia stanowiska w kwestii dalszego podtrzymywania złożonego w dniu 2 kwietnia 2013 r. wniosku o przekształcenie. Po upływie wyznaczonego terminu organ zobowiązał się do niezwłocznego wydania decyzji kończącej postępowanie.

Do dnia kontroli decyzji nie wydano. Sprawa jest w toku.

Ocena cząstkowa:

Sprawa jest prowadzona w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Od dnia 1 sierpnia 2013 r. do dnia 26 września 2013 r. nie poinformowano strony na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. o przedłużeniu terminu postępowania. Dodatkowo od dnia 10 grudnia 2013 r. do dnia 1 grudnia 2015 r. organ kontrolowany był w stanie bezczynności. Sprawy nie zakończono od **32 miesięcy.**

7) sprawa znak: GM-SP-II.6826.1.2014

W dniu **30 grudnia 2013 r.** część współużytkowników wieczystych (77. spośród 153. uprawnionych) działki gruntu, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 73 (obr. 43, ark.20) o pow. 0,2133 ha, położonej w Lublinie przy ul. Samsonowicza 27 złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Pismem z dnia **24 stycznia 2014 r.** działając na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a. kontrolowany organ zawiadomił wnioskodawców o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, poinformował wnioskodawców o uregulowaniach prawnych w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wezwał do uzupełnienia braków złożonego wniosku w terminie do dnia 15 kwietnia 2014 r.

Wobec zapisów ustawowych, że jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie, kontrolowany organ wezwał osoby które nie złożyły wniosku o przekształcenie do wypowiedzenia się na piśmie odnośnie zgłoszenia ewentualnego sprzeciwu. Od daty złożenia wniosku o przekształcenie kolejne uprawnione osoby składały oświadczenia i wnioski w przedmiotowej sprawie. Wobec sprzeciwu jednej ze stron, w dniu 4 lipca 2014 r. kontrolowany organ wystąpił do stron o wypowiedzenie się, czy zgodnie z obowiązującymi przepisami zamierzają wystąpić do właściwego sądu o wydanie rozstrzygnięcia w trybie art. 199 k.c. Reprezentanci Wspólnoty Mieszkaniowej budynku mieszkalnego przy ul. Samsonowicza 27, pismem z dnia 4 sierpnia 2014 r. poinformowali kontrolowany organ o zamiarze wystąpienia do sądu w celu rozstrzygnięcia tej kwestii i wniesli o zawieszenie postępowania. W następstwie tego wniosku organ po raz kolejny zwrócił się do stron, w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.a., o zajęcie stanowiska wobec zawieszenia postępowania. Sprzeciw, w trybie art. 98 § 1 k.p.a., wniosła jedna ze stron postępowania. Wobec sprzeciwu postępowania nie zawieszono.

W trakcie prowadzonego postępowania w dniu 18 listopada 2014 r. wystąpiono o wydanie aktualnego wypisu z ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie.

Pismem z dnia **4 grudnia 2014 r.** zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie oraz o prawie zapoznania się w terminie 14 dni z całością akt sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Poinformowano również wnioskodawców, że po upływie tego terminu zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie przed tym organem.

Decyzją z dnia **7 grudnia 2015 r.** kontrolowany organ zakończył postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Ocena cząstkowa:

Sprawę prowadzono w sposób przewlekły. Po złożeniu wniosku w dniu 30 grudnia 2013 r. przez część uprawnionych nie wskazano przewidywanego terminu zakończenia sprawy. Nie przedłużano też w oparciu o art. 36 § 1 k.p.a. terminu zakończenia

postępowania. Od dnia doręczenia stronom zawiadomienia z dnia 4 grudnia 2014 r. o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie do dnia wydania decyzji, tj. do dnia 7 grudnia 2015 r. kontrolowany organ był w stanie bezczynności. Postępowanie trwało **24 miesiące**.

8) sprawa znak:GM-SP-II.6826.5.2014

Pismem z dnia 21 lutego 2014 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Lipińskiego 5 w Lublinie, przekazał kontrolowanemu organowi 37 indywidualnych wniosków właścicieli lokali w budynku wielorodzinnym przy ul. Lipińskiego 5 złożonych od 20 grudnia 2013 r. do 20 stycznia 2014 r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działki, oznaczonej nr 1/1 o pow. 324 m² (obręb 5, ark. 3) w prawo własności.

W dniu 6 marca 2014 r. Wydział prowadzący sprawę wystąpił do Wydziału Geodezji o wydanie wypisu z ewidencji gruntów i budynków oraz mapy ewidencyjnej dla tej działki. Żądane dokumenty z datą wydania 11 marca 2014 r. dołączono do akt sprawy. Pismem z dnia 7 marca 2014 r. kontrolowany organ zawiadomił, na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a., ustalone strony (83 osoby) o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Lipińskiego 5, oznaczonej działką gruntu nr 1/1 (obr. 5, ark. 3).

Jednocześnie wezwał osoby uprawnione, które nie złożyły wniosku o przekształcenie o wypowiedzenie się na piśmie w terminie do dnia 15 kwietnia 2014 r. czy zgłaszają sprzeciw odnośnie przedmiotowego przekształcenia. W kwietniu, maju i czerwcu 2014 r. wpłynęły nowe dodatkowe wnioski. Od 22 sierpnia do 29 października 2014 r. kontrolowany organ czynił ustalenia związane z tytułem prawnym Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Lublinie do przekształcanej nieruchomości, udziałami w nieruchomości oraz wartością nieruchomości.

Pismem z dnia 3 grudnia 2014 r. kontrolowany organ zawiadomił strony postępowania o przedłużeniu na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. terminu załatwienia sprawy do dnia 1 marca 2015 r. Jako powód przedłużenia podano konieczność wyjaśnienia i sprostowania niezgodności w określeniu wysokości udziałów w nieruchomości ujawnionych w księgach wieczystych oraz konieczność przystąpienia do postępowania spadkobierców zmarłej strony. Ponowne przedłużenie postępowania do dnia 1 czerwca 2015 r. nastąpiło zawiadomieniem z dnia 13 lutego 2015 r. z uwagi na konieczność sprostowania przez Wspólnotę Mieszkaniową ujawnionych wysokości udziałów w przekształcanym gruncie oraz trwających procedur uregulowania stanu prawnego do lokali mieszkalnych po zmarłych właścicielach.

Z uwagi na niezakończenie do dnia 1 czerwca 2015 r. procedury zmiany i sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej, Wspólnota pismem z dnia 7 lipca 2015 r. wniosła o przedłużenie terminu postępowania do dnia 31 grudnia 2015 r.

Postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r. działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. kontrolowany organ, uwzględniając wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przedłużył termin zakończenia postępowania do dnia **31 grudnia 2015 r.**

Sprawa jest w toku.

Ocena czastkowa

Sprawa jest prowadzona zgodnie z wymogami prawa pomimo tego, że trwa (łącznie z terminami, o których jest mowa w art. 35 § 5 kpa) od **22 miesięcy**. Na przedłużenie terminu załatwienia sprawy mają wpływ trudności obiektywne związane z nieprawidłowymi wpisami w księgach wieczystych. Jedynym uchybieniem jest spóźnione zawiadomienie stron o przedłużeniu terminu postępowania pismem z dnia 3 grudnia 2014 r. podczas gdy już w dniu 29 października 2014 r. zaistniały warunki do takiego zawiadomienia.

9) sprawa znak: GM-SP-II.6826.3.2015

Pismem z dnia **10 marca 2015 r.** zwrócili się do kontrolowanego organu z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, położonej w Lublinie przy ul. Mełgiewskiej 9a, oznaczonej jako działka ewidencyjnej nr 1/52 o pow. 2.595 m² (obręb 13 – Hajdów, ark. 8).

Pismem z dnia 17 lipca 2015 r. (doręczonym 6 sierpnia 2015 r.) kontrolowany organ zawiadomił wnioskodawców o wydaniu w dniu 10 marca 2015 r. przez TK wyroku o sygn. akt K 29/13, który będzie miał wpływ na końcowe rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie, z uwagi na to, że Trybunał m.in. uznał art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, za niezgodny z art. 2 Konstytucji. W związku z nową sytuacją prawną wezwał wnioskodawców do zajęcia w terminie 7 dni stanowiska w kwestii dalszego podtrzymywania wniosku o przekształcenie.

W dniu 13 sierpnia 2015 r. wnioskodawcy podtrzymali swój wniosek z dnia 10 marca 2015 r. W dniu 20 sierpnia 2015 r. Wydział prowadzący sprawę wystąpił do Wydziału Planowania UM Lublin o wydanie wyrysu i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/52, które to dokumenty otrzymał 3 września 2015 r.

Pismem z dnia **27 sierpnia 2015 r.** kontrolowany organ wezwał wnioskodawców na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia braków formalnych wniesionego podania o przekształcenie.

Kolejnym pismem z dnia **13 października 2015 r.** (doręczonym 30 października 2015 r.) ponownie wezwał wnioskodawców do uzupełnienia i usunięcia braków formalnych wniosku w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

W związku z nieusunięciem braków formalnych wniosku w wyznaczonym terminie, kontrolowany organ poinformował wnioskodawców pismem z dnia **4 grudnia 2015 r.** o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania.

Ocena cząstkowa

Sprawa była prowadzona w sposób przewlekły. Od dnia złożenia wniosku przez kontrolowany organ nie podjął żadnej czynności procesowej, był w stanie beczynności. Postępowanie trwało **10 miesięcy**.

10) sprawa znak: GM-SP-II.6826.10.2014

W dniu **5 czerwca 2014 r.** do kontrolowanego organu wpłynął wniosek Marka Suszka prowadzącego działalność gospodarczą pn. Suszek Marek EKSAM Zakład Usługowo-Handlowy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Turystycznej 9 P i ul. Zimnej 3 D, oznaczonej jako działka nr 1/68 o pow. 0,0626 ha (obr. 37, ark. 3) oraz o rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia na raty płatne przez okres 10 lat.

W dniu 23 czerwca 2014 r. Wydział prowadzący postępowanie wystąpił do Wydziału Planowania o wydanie wyrysów i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do Wydziału Geodezji UM Lublin o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków dla działki nr 1/68. Żądane dokumenty oraz odpis z księgi wieczystej zgromadzono do dnia 1 lipca 2014 r.

W dniu 2 lipca 2014 r. kontrolowany organ działając na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a. zawiadomił wnioskodawcę o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/68. Następnie zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2014 r. poinformował wnioskodawcę o zleceniu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia operatu szacunkowego ww. nieruchomości oraz o konieczności uzupełnienia wniosku o oświadczenia i dokumenty dotyczące podmiotu ubiegającego się o udzielenie pomocy publicznej. Jednocześnie na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. przedłużono termin postępowania do dnia **15 listopada 2014 r.**

Operat szacunkowy sporządzono w dniu 2 września 2014 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2014 r. poinformowano stronę o sporządzeniu w sprawie operatu szacunkowego oraz ponownie wezwano do uzupełnienia wniosku o dokumenty dot. pomocy publicznej. Pismem z dnia 31 grudnia 2014 r. wnioskodawca cofnął wniosek o udzielenie pomocy publicznej polegającej na rozłożeniu na raty opłaty z tytułu przekształcenia.

Zawiadomieniem z dnia **7 maja 2015 r.** (doręczonym 12 maja 2015 r.) poinformowano stronę o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie, o prawie przeglądania całej zgromadzonej w sprawie dokumentacji w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Po upływie wskazanego terminu sprawa miała być zakończona decyzją.

Decyzję wydano **15 lipca 2015 r.** Od decyzji strona wniosła odwołanie w dniu 4 sierpnia 2015 r. Decyzję w przedmiocie uchylenia zaskarżonej decyzji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji Wojewoda Lubelski wydał w dniu 4 września 2015 r. Akta sprawy w celu jej ponownego rozpoznania przekazano kontrolowanemu organowi w dniu 20 października 2015 r.

Wezwaniem z dnia 12 listopada 2015 r. (doręczonym 17 listopada 2015 r.) kontrolowany organ wezwał wnioskodawcę do sprecyzowania swojego wniosku zgodnie z zaleceniami organu II instancji. Pismem z dnia 25 listopada 2015 r. wnioskodawca sprecyzował swój wniosek z dnia 5 czerwca 2014 r. W dniu 4 grudnia 2015 r. kontrolowany organ ponownie wezwał wnioskodawcę do sprostowania złożonego w dniu 25 listopada 2015 r. pisma poprzez wskazanie poprawnego oznaczenia księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Do dnia rozpoczęcia kontroli nie wydano decyzji w ponownym postępowaniu przed organem I instancji. Sprawa jest w toku.

Ocena cząstkowa:

Sprawa jest prowadzona w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Od dnia 20 maja 2015 r. do dnia 15 lipca 2015 r. organ nie wydawał decyzji w I instancji, pomimo zaistnienia warunków do jej wydania. Postępowanie w I instancji trwało **13 miesięcy.**

II) sprawa znak: GM-SP-II.6826.9.2014

W dniu **5 czerwca 2014 r.** do kontrolowanego organu wpłynął wniosek Marka Suszka prowadzącego działalność gospodarczą pn. Suszek Marek EKSAM Zakład Usługowo-Handlowy i o.s.k. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Turystycznej 9 P i ul. Zimnej 3 D, oznaczonej jako działka nr 1/62 o pow. 0,7063 ha (obr. 37- Tatary, ark. 3) oraz o rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia na raty płatne przez okres 10 lat.

W dniu 23 czerwca 2014 r. Wydział prowadzący postępowanie wystąpił do Wydziału Planowania o wydanie wyrysu i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do Wydziału Geodezji UM Lublin o wydanie mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej i wypisu z rejestru gruntów i budynków dla działki nr 1/62. Żądane dokumenty oraz odpis z księgi wieczystej zgromadzono do dnia 1 lipca 2014 r.

W dniu 2 lipca 2014 r. kontrolowany organ działając na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a. zawiadomił wnioskodawców o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 1/62. Następnie zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2014 r. poinformował wnioskodawców o zleceniu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia operatu szacunkowego ww. nieruchomości oraz o konieczności uzupełnienia wniosku o oświadczenia i dokumenty dotyczące podmiotu ubiegającego

się o udzielenie pomocy publicznej. Jednocześnie na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. przedłużono termin postępowania do dnia **15 listopada 2014 r.**

Operat szacunkowy sporządzono w dniu 2 września 2014 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2014 r. poinformowano strony o sporządzeniu w sprawie operatu szacunkowego oraz ponownie wezwano do uzupełnienia wniosku o dokumenty dot. pomocy publicznej. W dniu 29 grudnia 2014 r. wnioskodawcy uzupełnili swój wniosek przedkładając niezbędne dokumenty do udzielenia pomocy publicznej polegającej na rozłożeniu na raty opłaty z tytułu przekształcenia.

Zawiadomieniem z dnia 7 maja 2015 r. (doręczonym 12 maja 2015 r.) poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie, o prawie przeglądania całej zgromadzonej w sprawie dokumentacji w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Po upływie wskazanego terminu sprawa miała być zakończona decyzją.

Decyzję wydano 15 lipca 2015 r. Od decyzji strony wniosły odwołanie w dniu 4 sierpnia 2015 r. Decyzję w przedmiocie uchylenia zaskarżonej decyzji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji Wojewoda Lubelski wydał w dniu 4 września 2015 r. Akta sprawy w celu jej ponownego rozpoznania przekazano kontrolowanemu organowi w dniu 20 października 2015 r.

Wezwaniem z dnia 12 listopada 2015 r. (doręczonym 17 listopada 2015 r.) kontrolowany organ wezwał wnioskodawcę do sprecyzowania swojego wniosku zgodnie z zaleceniami organu II instancji. Pismem z dnia 25 listopada 2015 r. wnioskodawca sprecyzował swój wniosek z dnia 5 czerwca 2014 r. W dniu 4 grudnia 2015 r. kontrolowany organ ponownie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego w dniu 25 listopada 2015 r. pisma poprzez prawidłowe wypowiedzenie się w kwestii podstawy prawnej roszczenia.

Do dnia rozpoczęcia kontroli nie wydano decyzji w ponownym postępowaniu przed organem I instancji. Sprawa jest w toku.

Ocena cząstkowa:

Sprawa jest prowadzona w sposób przewlekły. Wystąpiły opóźnienia w wyznaczaniu kolejnych terminów zakończenia sprawy. Brak uzasadnienia przerw w realizacji poszczególnych czynności procesowych. Od dnia 20 maja 2015 r. do dnia 15 lipca 2015 r. organ nie wydawał decyzji w I instancji, pomimo zaistnienia warunków do jej wydania. Postępowanie w I instancji trwało **13 miesięcy**.

Stan faktyczny poddanych kontroli spraw ustalono w oparciu o wskazane powyżej oryginały dokumentów źródłowych. Wiarygodność zgromadzonych w sprawie dowodów nie budziła wątpliwości kontrolującego. Przeprowadzone w sprawie dowody odpowiadają prawu, są sporządzone w odpowiedniej formie i przez osoby uprawnione. Zgromadzone dokumenty zostały wydane i uwierzytelnione przez właściwe organy w zakresie ich działania i stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

IV. Zalecenia dotyczące usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej

W przypadku braku możliwości zakończenia prowadzonego postępowania w terminie określonym w art. 35 § 3 kpa, należy bezwzględnie stosować i to w sposób zachowujący ciągłość następujących po sobie terminów, zawiadomienia określone w art. 36 § 1 i 2 kpa. W zawiadomieniach tych oprócz przyczyn zwłoki należy podać realny i rozsądny termin zakończenia postępowania wynikający z zaplanowanych w danej sprawie czynności procesowych oraz czasu niezbędnego na zgromadzenie materiału dowodowego. Tak wskazany termin zakończenia postępowania winien być zachowany. Kolejne przedłużenie terminu mogłoby nastąpić tylko i wyłącznie w sytuacjach nadzwyczajnych, których nie można było wcześniej przewidzieć i zaplanować. Takie postępowanie kontrolowanej jednostki powinno zapobiec w przyszłości skargom stron na niezakończoną sprawę w terminie określonym w art. 35 kpa, w przepisach szczególnych bądź ustalonym w myśl art. 36 kpa.

Należy wyeliminować okresy bezczynności oraz usprawnić gromadzenie materiału dowodowego w prowadzonych postępowaniach. Wskazane jest również przeanalizowanie ewentualnych problemów organizacyjnych, które wpływają lub mogą wpływać na okresy rozpatrywania spraw.


Przekazując powyższe uwagi, proszę o poinformowanie mnie o podjętych działaniach usprawniających lub przyczynach ich niepodjęcia w możliwie jak najkrótszym terminie.

V. Pouczenie:

Kierownik podmiotu kontrolowanego, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania z kontroli ma prawo przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

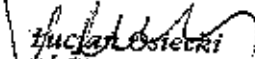
Sprawozdanie niniejsze zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden podlega przekazaniu kierownikowi kontrolowanej jednostki.

Starszy inspektor wojewódzki


mgr Roman Jasielski

podpis kontrolującego

Z up. Wojewody Lubelskiego


Lucjan Osietki
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami i Skarbu Państwa

podpis kierownika komórki ds. kontroli