

Białystok, 17 czerwca 2014 r.

Pan
Wiesław Henryk Bielawski
Dyrektor
Departamentu Skarbu
wm.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W związku z kontrolą wewnętrzną, przeprowadzoną w Departamencie Skarbu przez Elżbietę Zdanowską – zastępcę dyrektora Departamentu Organizacyjnego i Nadzoru, działającą na podstawie upoważnienia do kontroli Nr ORN-I.077.734.2013 oraz Edytę Filipowską – inspektora w Departamencie Organizacyjnym i Nadzoru, działającą na podstawie upoważnienia do kontroli Nr ORN-I.077.735.2013, w zakresie procedury i terminowości załatwiania spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych w okresie od 1 stycznia 2012 r. do dnia rozpoczęcia kontroli, której wyniki przedstawiono w protokole kontroli, podpisanym 5 maja 2014 r., przekazuję wystąpienie pokontrolne.

Jak ustalono w protokole kontroli z dnia 5 maja 2014 r. sprawy prowadzone w ww. Referatach w zakresie sprzedaży gminnych nieruchomości mają charakter cywilnoprawny, co oznacza, że nie mają tutaj wprost zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczące terminów załatwiania spraw. Wyjątek stanowią terminy, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dotyczące m.in. zawiadamiania najemców lokali mieszkalnych, z którymi nawiązano najem lokalu na czas nieoznaczony, o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w jej nabyciu, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, czy też terminach związanych z procedurą dotyczącą nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu. Niemniej należy wskazać, że wniosek w sprawie sprzedaży nieruchomości rozpatruje organ administracji publicznej. Zasadnym jest więc prowadzenie czynności w sprawie z zachowaniem zasad ogólnych postępowania, określonych w przepisach K.p.a. Jak stwierdził bowiem Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale 7 sędziów z dnia 25 listopada 2013 r. (I OPS 12/13) fakt, że sprawa w znaczeniu materialnym ma charakter cywilny i należy do właściwości sądów powszechnych, nie musi samo przez się wykluczać właściwości sądów administracyjnych w zakresie skargi na bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania w tego rodzaju sprawie. Prowadzenie postępowania w sposób przewlekły (zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie dnia 27 sierpnia 2013 r.

II OSK 549/13, postępowanie prowadzone w sposób przewlekły jest to postępowanie prowadzone w sposób nieefektywny poprzez wykonywanie czynności w dużym odstępie czasu bądź wykonywaniu czynności pozornych, powodujących, że formalnie organ nie jest beczynny, ewentualnie mnożenie przez organ czynności dowodowych ponad potrzebę wynikającą z istoty sprawy), może skutkować orzeczeniem o rażącym naruszeniu prawa.

Przywołane w złożonych wyjaśnieniach przez zastępcę dyrektora Departamentu Skarbu okoliczności, takie jak rotacja pracowników, sezon urlopowy czy też duża ilość spraw wpływających do ww. Referatów, nie zostały uwzględnione w protokole kontroli. Obowiązkiem dyrektora, zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Białymstoku, jest takie zorganizowanie działania departamentu/biura, aby było zapewnione sprawne i bez zbędnej zwłoki realizowanie jego zadań.

W celu wyeliminowania stwierdzonych w protokole kontroli uchybień oraz zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Departamentu Skarbu, zalecam:

- niezwłoczne podejmowanie czynności związanych z rozpatrywaniem wniosków o sprzedaż nieruchomości przez pracowników Referatu Obrotu Nieruchomościami oraz Referatu Sprzedaży Lokali i Przekształceń Własnościowych Departamentu Skarbu,
- wzmożenie nadzoru w zakresie terminowości prowadzonych postępowań przez kierowników: Referatu Obrotu Nieruchomościami oraz Referatu Sprzedaży Lokali i Przekształceń Własnościowych, a także dyrektora Departamentu Skarbu i zastępcę dyrektora Departamentu Skarbu nadzorującego pracę Referatu Sprzedaży Lokali i Przekształceń Własnościowych,
- wyeliminowanie przypadków, w których podejmowane przez pracowników czynności w trakcie postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych, mogą skutkować uznaniem tych czynności za podejmowane z nieuzasadnioną zwłoką,
- informowanie wnioskodawców o stanie sprawy.

Na podstawie § 12 zarządzenia wewnętrznego nr 112/12 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 05 grudnia 2012 r. w sprawie określenia zasad wykonywania kontroli wewnętrznej w Urzędzie Miejskim w Białymstoku, w związku z § 3 zarządzenia wewnętrznego nr 164/14 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 15 stycznia 2014 r. w sprawie określenia zasad wykonywania kontroli wewnętrznej w Urzędzie Miejskim w Białymstoku, oczekuję przedstawienia w terminie 30 dni, za pośrednictwem Departamentu Organizacyjnego i Nadzoru, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski