

Katowice, 17 LIS. 2014

Nr kontroli IFVIIIc.431.3.2014

**PROJEKT WYSTĄPIENIA
POKONTROLNEGO**

**ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w KATOWICACH
ul. Jagiellońska 25
40-032 Katowice**

I Dane organizacyjne przeprowadzenia kontroli	
Zakres kontroli	Stosowanie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 687) poprzez ocenę prawidłowości wybranych postępowań odszkodowawczych.
Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta w Jastrzębiu-Zdroju Al. Józefa Piłsudskiego 60 44-335 Jastrzębie-Zdrój
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marian Janecki – Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój
Okres objęty kontrolą	24 września 2012r. – 24 września 2014r.
Zespół kontrolerów i nr upoważnienia	Aldona Smudzińska – inspektor wojewódzki w Oddziale ds. odszkodowań w II instancji Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach kierownik zespołu kontrolerów; upoważnienie nr 50/20.
	Anna Żarnowiecka – inspektor wojewódzki w Oddziale ds. odszkodowań w II instancji Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach; upoważnienie nr 49/2014
Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli	Art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011r. Nr 185, poz. 1092), art. 11g i art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., Nr 113, poz. 687)
Termin kontroli	24 września 2014r. – 25 września 2014r.
II Ocena ogólna do zakresu skontrolowanej działalności	
Ocena ogólna	pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości
Komórka wykonująca zadania z zakresu objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Organ winien przestrzegać przepisy prawa procesowego i materialnego tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 687), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości

	i sporządzania operatu szacunkowego zmienionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2011r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2011r. nr 165, poz. 985) w szczególności w zakresie: – ustalania stron postępowania odszkodowawczego, – prawidłowego badania kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy, – oceny dowodowej operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby postępowania, – przestrzegania terminowości prowadzonych postępowań.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego zakresu kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
III Oceny częściowe skontrolowanej działalności do badanego obszaru ze wskazaniem ustaleń, na których zostały oparte	
A. Obszar kontroli¹	Dokumenty (regulamin, statut, upoważnienia) z których wynika, która komórka organizacyjna realizuje zadania zlecone z zakresu administracji rządowej dot. prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w trybie specustawy drogowej oraz kto jest upoważniony do podpisywania dokumentów w tych sprawach.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	W regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój w rozdziale IV Zakresy działania i kompetencje w § 32 Wydział Mienia wpisano, iż do zadań Wydziału Mienia należy w szczególności wydawanie decyzji administracyjnych wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami w tym decyzji o odszkodowaniu za wywłaszczone nieruchomości. Z upoważnienia Pana Mariana Janeckiego - Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 1 marca 2011r. Nr Or.0052/1/85/2011 wynika, że udzielono Panu Krzysztofowi Baradziej - Zastępcy Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój upoważnienia do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej. Natomiast z upoważnienia Pana Mariana Janeckiego - Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 1 marca 2011r. Nr Or.0052/1/86/2011 wynika, że udzielono Panu Krzysztofowi Baradziej - Zastępcy Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój upoważnienia

do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej należących do właściwości powiatu. Jak wynika z upoważnienia Pana Mariana Janeckiego - Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 października 2011r. Nr Or.V.0052/478/2011, udzielono Panu Danielowi Zarzyckiemu - Naczelnikowi Wydziału Mienia upoważnienia do wydawania decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, a także postanowień i zaświadczeń w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział Mienia wynikających z m.in. z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.). Następnie z upoważnienia Pana Mariana Janeckiego - Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 października 2011r. Nr Or.V.0052/479/2011 wynika że udzielono Panu Danielowi Zarzyckiemu - Naczelnikowi Wydziału Mienia upoważnienia do wydawania decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, a także postanowień i zaświadczeń w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział Mienia, należących do właściwości powiatu, wynikających z m.in. z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.).

Należy stwierdzić, że z ww. regulaminu wynika, że zakres zadań został doprecyzowany w ww. upoważnieniach Naczelnika Wydziału Mienia bowiem wskazano w nich, że Naczelnik Wydziału Mienia upoważniony jest do wydawania decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, a także postanowień i zaświadczeń w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział Mienia, wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.).

Wobec powyższego Wydział Mienia realizuje zadania dotyczące prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w trybie specustawy drogowej.

Z powyższych dokumentów (regulamin, upoważnienia) wynika, która komórka organizacyjna realizuje zadania zlecone z zakresu administracji rządowej dot. prowadzenia postępowań odszkodowawczych za nieruchomości przejęte

	pod drogi publiczne w trybie specustawy drogowej oraz kto jest upoważniony do podpisywania dokumentów w tych sprawach.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
B. Obszar kontroli¹	Prowadzenie postępowań odszkodowawczych w odniesieniu do wszystkich działek (nieruchomości) wskazanych w decyzji zrid do przejęcia z mocy prawa
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Z zestawień przygotowanych przez jednostkę kontrolowaną na potrzeby niniejszej kontroli wynika, że w okresie objętym kontrolą Prezydent Miasta Jastrzębie- Zdrój wydał 14 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W okresie objętym kontrolą Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej prowadził postępowania odszkodowawcze w odniesieniu do wszystkich nieruchomości, co do których nastąpiła zmiana właściciela, tj. nieruchomości które stały się własnością jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Jastrzębie-Zdrój, Miasta Jastrzębie-Zdrój na prawach powiatu. Należy stwierdzić, że organ prowadził postępowania odszkodowawcze w stosunku do wszystkich działek (nieruchomości), wskazanych w decyzjach ZRID, co do których nastąpiła zmiana właściciela.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Bardziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
C. Obszar kontroli¹	Ustalenie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00023.2012.MKr dot. działki nr o pow. 0,0152 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 28.08.2012r. znak M.6821.1.00023.2012.MKr o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr o pow. 0,0152 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju, obręb

Moszczenica,

- pisma z dnia 27.12.2014r. dotyczącego wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką,
- zawiadomienia z dnia 6.03.2013r. o zgromadzonym materiale dowodowym,
- decyzji z dnia 21.03.2013r. o ustaleniu odszkodowania, organ uznał za strony postępowania:
- jako wierzyciela hipotecznego oraz I i L - jako byłych właścicieli nieruchomości.

Organ I instancji nie ustalił za stronę podmiotu, który nabył przedmiotową nieruchomość i zobowiązany był do wypłaty odszkodowania – Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu).

Z akt sprawy nie wynika, że korespondencja prowadzona w sprawie, w tym orzeczenie kończące postępowanie było doręczone Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój, jako stronie postępowania.

W badanym postępowaniu odszkodowawczym Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój pełni dwojaką rolę, po pierwsze jako organu orzekającego ale także jako reprezentanta interesów wspólnoty samorządowej w roli nabywcy nieruchomości i płatnika jednocześnie.

Organy administracji publicznej obowiązane są ustalić strony postępowania oraz zapewnić im prawo czynnego udziału w każdym jego stadium, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Właśnie z tej zasady Kpa wynika między innymi obowiązek organu ustalenia z urzędu stron danego postępowania, powiadomienia stron o wszczęciu postępowania, a także doręczenia wszystkim podmiotom będącym stronami wydanych w sprawie rozstrzygnięć administracyjnych.

Legitymacja prawna do udziału w postępowaniu administracyjnym wynika z przepisu prawa materialnego.

Takim przepisem prawa materialnego przesadzającym o istnieniu interesu prawnego, a tym samym przyznającym status strony postępowania jest przepis art. 12 ust. 4 i ust. 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. Zgodnie z art. 12 ust. 4f w/w ustawy, odszkodowanie za nieruchomości nabyte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego, z przeznaczeniem na realizację inwestycji drogowych, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Natomiast zgodnie z przepisem art. 12 ust. 4 w/w ustawy, nieruchomości przeznaczone na realizację inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa własnością

	Skarbu Państwa lub odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację tej inwestycji stała się ostateczna. Stosownie do art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych jest prezydent miasta. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego w granicach miast na prawach powiatu zadania w zakresie finansowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, ochrony i zarządzania drogami publicznymi, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych finansowane są z budżetów tych miast. Tak więc podmiotem nabywającym przedmiotową nieruchomość jest Gmina Jastrzębie-Zdrój reprezentowana przez Prezydenta i zobowiązana do wypłaty odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę (za wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych) w mieście na prawach powiatu. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ nie uwzględnił Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako strony postępowania, poprzez pominięcie go w postępowaniu odszkodowawczym, czym naruszył ww. przepisy prawa.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00065.2013.WB dot. działki nr pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 19.02.2014r. znak M.6821.1.00065.2013.WB o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr o pow. 0,0015 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obręb Moszczenica, - zawiadomienia z dnia 30.05.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ ustalił za strony postępowania: _____ i _____ jako byłych współwłaścicieli

	nieruchomości oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00069.2013.HG dot. działki nr o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 20.03.2014r. znak M.6821.1.00069.2013.HG o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr pow. 0,0007 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, - zawiadomienia z dnia 13.06.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 14.07.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ uznał za strony postępowania: i jako dotychczasowych właścicieli nieruchomości oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej oraz w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00071.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0109 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 20.03.2014r. znak M.6821.1.00071.2013.HG o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę m. in. nr pow. 0,0109 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obręb Moszczenica, - zawiadomienia z dnia 13.06.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, organ uznał za strony postępowania: oraz jako dotychczasowych właścicieli nieruchomości oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalenie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami
Ocena cząstkowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00002.2013.WB dotyczy działki nr - pow. 0,0354 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 21.05.2013r. znak M.6821.1.00002.2013.WB o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr pow. 0,0354 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne, - zawiadomienia z dnia 12.02.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 11.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość, organ wszczynając postępowanie odszkodowawcze uznał za stronę postępowania: - dotychczasowego właściciela nieruchomości, a następnie także Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój – jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania.

	Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00015.2013.WB dot. działki nr pow. 0,0331 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju obręb Jastrzębie Górne. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 12.06.2013r. znak M.6821.1.00015.2013.WB o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr o pow. 0,0331 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obręb Jastrzębie Górne - zawiadomienia z dnia 16.08.2013r. o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, - zawiadomienia z dnia 25.11.2013r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 9.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ wszczynając postępowanie i prowadząc go uznał za stronę postępowania tylko Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, reprezentującego Skarb Państwa – jako dotychczasowego właściciela nieruchomości. Organ I instancji zawiadamiając w dniu 12.06.2013r. 16.08.2013r. oraz w dniu 25.11.2013r. o prowadzonym postępowaniu odszkodowawczym, nie uwzględnił jako strony nowonabywcy i jednocześnie podmiotu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania – Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu). Dopiero decyzję o ustaleniu odszkodowania doręczył ponadto Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój - jako nowonabywcy i podmiotowi zobowiązanemu do wypłaty odszkodowania. Tymczasem w badanym postępowaniu odszkodowawczym Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój pełni potrójną rolę, po pierwsze jako organu orzekającego, po drugie jako reprezentanta interesów wspólnoty samorządowej w roli nabywcy nieruchomości i płatnika jednocześnie i po trzecie jako reprezentanta Skarbu Państwa – dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Organy administracji publicznej obowiązane są ustalić strony postępowania oraz zapewnić im prawo czynnego udziału w każdym jego stadium, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Właśnie z tej zasady Kpa wynika między innymi obowiązek organu ustalenia z urzędu stron danego postępowania, powiadomienia stron o wszczęciu postępowania, a także doręczenia wszystkim podmiotom będącym stronami wydanych w sprawie rozstrzygnięć administracyjnych.

Legitymacja prawna do udziału w postępowaniu administracyjnym wynika z przepisu prawa materialnego.

Takim przepisem prawa materialnego przesądzającym o istnieniu interesu prawnego, a tym samym przyznającym status strony postępowania jest przepis art. 12 ust. 4 i ust. 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. Zgodnie z art. 12 ust. 4f w/w ustawy, odszkodowanie za nieruchomości nabyte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego, z przeznaczeniem na realizację inwestycji drogowych, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Natomiast zgodnie z przepisem art. 12 ust. 4 w/w ustawy, nieruchomości przeznaczone na realizację inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację tej inwestycji stała się ostateczna.

Stosownie do art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu z wyjątkiem autora i dróg ekspresowych jest prezydent miasta. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego w granicach miast na prawach powiatu zadania w zakresie finansowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, ochrony i zarządzania drogami publicznymi, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych finansowane są z budżetów tych miast. Tak więc podmiotem nabywającym przedmiotową nieruchomość jest Gmina Jastrzębie-Zdrój reprezentowana przez Prezydenta i zobowiązana do wypłaty odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę (za wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych) w mieście na prawach powiatu.

Zespół kontrolujący stwierdził, że organ nie uwzględnił jako strony postępowania Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako nabywcy nieruchomości i pominął go

	w postępowaniu odszkodowawczym, czym naruszył ww. przepisy prawa.
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00087.2013.WB dot. działki nr pow. 0,0017 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 21.02.2014r. znak M.6821.1.00087.2013.WB o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr o pow. 0,0017 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, - pisma z dnia 19.03.2014r. dot. wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, - pisma z dnia 4.04.2014r. dot. wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, - zawiadomienia z dnia 30.05.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ uznał za strony postępowania: - jako dotychczasowego właściciela nieruchomości, - w Krakowie Oddział w Rybniku - jako wierzyciela hipotecznego oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu) - jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00088.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 21.02.2014r. znak M.6821.1.00088.2013.WB o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr pow. 0,0039 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obręb Ruptawa, - zawiadomienia z dnia 30.05.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ uznał za strony postępowania: - jako dotychczasowego właściciela nieruchomości oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu) - jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Bardziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00090.2013.HG dot. działki nr , pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj: - zawiadomienia z dnia 26.03.2014r. znak M.6821.1.00090.2013.HG o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr pow. 0,0035 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obręb Ruptawa, - zawiadomienia z dnia 24.06.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 26.08.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ uznał za strony postępowania: - i jako dotychczasowych właścicieli nieruchomości oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu) - jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany

	do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie stron postępowania odszkodowawczego zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00094.2013.HG dot. działki nr : o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - zawiadomienia z dnia 26.03.2014r. znak M.6821.1.00094.2013.HG o wszczęciu postępowania odszkodowawczego za działkę nr pow. 0,0107 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, - zawiadomienia z dnia 24.06.2014r. o zgromadzonym materiale dowodowym, - decyzji z dnia 1.09.2014r. o ustaleniu odszkodowania, organ ustalił strony postępowania: - jako dotychczasowego właściciela nieruchomości, - jako osoby na rzecz których ustanowiono służebność mieszkania, - jako osobę na rzecz której ustanowiono służebność drogi oraz Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (jako zarządcę drogi gminnej w mieście na prawach powiatu) - jako nowonabywcę i podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił strony postępowania, zgodnie z zapisami specustawy drogowej w związku z przepisami Kpa oraz innymi ustawami.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
D. Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę.

Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00023.2012.MKr dot. działki znak o pow. 0,0152 ha położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale IV - Hipoteka ww. księgi wieczystej wpisano: hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 221 000,00 zł na rzecz Banku S. A. w Warszawie, hipoteka umowna łączną kaucyjną w wysokości 346 800,00 zł na rzecz Banku S.A. w Warszawie. Po zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie, organ decyzją z dnia 21.03.2013r. ustalił odszkodowanie w kwocie 25 066,00 zł na rzecz Banku S.A. w Warszawie jako wierzyciela hipotecznego na ww. nieruchomości tytułem zaliczenia na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami. Organ badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze przepisy prawa, zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość z uwzględnieniem hipoteki.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli ¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00065.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisano ograniczone prawa rzeczowe: prawo drogi na rzecz właścicieli nieruchomości Moszczenica wyk. 76, wpisano dnia 28.02.1914r; prawo drogi na rzecz

	właścicieli nieruchomości Moszczenica wyk. 245, wpisano dnia 28.02.1914r. W treści decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego organ wskazał, że ograniczone prawa rzeczowe ujawnione w dziale III ww. księgi wieczystej są bezprzedmiotowe wobec wycenianej nieruchomości gruntowej. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00069.2013.HG dot. działki nr pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, zapisanej w księdze wieczystej () prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe: prawo przejazdu, przechodu i przepędu bydła bliżej określone w § 5 umowy, wpisano dnia 3.04.1954r. W treści decyzji z dnia 14.07.2014r. o ustaleniu odszkodowania, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego organ wskazał, że ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III ww. księgi wieczystej jest bezprzedmiotowe wobec wycenianej działki. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.

Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00087.2013.WB dot. działki nr ... pow. 0,0017 ha, położoną w Jastrzębiu-Zdroju obreń Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale IV - Hipoteka ww. księgi wieczystej wpisano: hipoteka umowna zwykła w wysokości 56 350,00 CHF na rzecz Banku ... Spółka Akcyjna w Krakowie Oddział w Rybniku; hipoteka umowna kaucyjną w wysokości 30 500,00 CHF na rzecz Banku ... Spółka Akcyjna w Krakowie Oddział w Rybniku. W związku z powyższym organ pismem z dnia 19.03.2014r. zwrócił się do Banku ... Oddział w Rybniku o informację w zakresie aktualnej wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. W odpowiedzi pismem z dnia 31.03.2014r. Bank ... S.A. poinformował, że z dniem 29.11.2007r. nastąpiła fuzja prawna Banku ... S.A. z Bankiem ... Następnie organ pismem dnia 4.4.2014r. zwrócił się do Banku ... S.A. Oddział w Rybniku o informację w zakresie aktualnej wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. W odpowiedzi Bank poinformował, że ww. hipoteki zostały spłacone w dniu 30.08.2013r. Jednocześnie poinformowano, że Bank wystawił dla kredytobiorców zezwolenie na wykreślenie ww. hipotek w związku ze spłatą kredytu. Następnie organ decyzją z dnia 26.06.2014r. ustalił odszkodowanie w kwocie 4 223,10zł na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości. W niniejszej sprawie ww. hipoteki istniały w dniu wydania decyzji ZRID tj. w dniu 14.08.2013r., niemniej jednak na dzień ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. w dniu 16.09.2013r. były już spłacone, zatem na dzień wydawania decyzji odszkodowawczej prawo to wygasło i nie miało wpływu na wartość ustalonego odszkodowania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo ustalił wysokość odszkodowania na rzecz dotychczasowego właściciela ww. nieruchomości z uwzględnieniem przepisów dot. ograniczonych praw rzeczowych, w tym hipoteki.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00088.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe: nieodpłatna służebność drogi po działce nr szlakiem wyrysowanym na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego K.83, począwszy o granicy z działką nr ulicy Majowej w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż granicy działki nr 1, aż do granicy z działką nr na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr zapisanej w księdze wieczystej nr W treści decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego organ wskazał, że ustanowione ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III ww. księgi wieczystej jest bezprzedmiotowe wobec wycenianej działki. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00090.2013.HG dot. działki nr o pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju. obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju.

	W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe: prawo drogi stosownie do art. 4 ust. 2 i 5 kontraktu działu spadku na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Ruptawa wyk. 255 i 256, wpisano dnia 30.09.1936r. W treści decyzji z dnia 26.08.2014r. o ustaleniu odszkodowania, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego organ wskazał, że ustanowione ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III ww. księgi wieczystej prawo drogi nie było wykonywane względem działki nr wobec czego zostało pominięte w wycenie. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Ustalanie odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, w tym hipotekę, zgodnie z przepisami prawa.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00094.2013.HG dot. działki nr o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju. obrotu Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisano ograniczone prawa rzeczowe: - nieodpłatna służebność drogi przez działkę szlakiem o szerokości 4m, wyrysowanym na mapie zasadniczej z dnia 7.09.2007r. na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości zapisanych w KW nr - dożywotnia i nieodpłatna służebność mieszkania w jednym pokoju na parterze domu na rzecz i prawem do korzystania z pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkim mieszkańcom tego domu, - dożywotnia i nieodpłatna służebność mieszkania w jednym pokoju na piętrze domu na rzecz z prawem do korzystania z pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkim mieszkańcom tego domu,

	- nieodpłatna służebność drogi przez działkę poczynszy od granicy tej działki z drogą publiczną – ulicą Cieszyńską, aż do granicy z działką nr , szlakiem drożnym, którego przebieg oznaczono na mapie załączonej do decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju z dnia 14.05.2009r. K. 153.154- na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr zapisanej w KW nr W treści decyzji z dnia 1.09.2014r. o ustaleniu odszkodowania, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego organ wskazał, że ustanowione ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III ww. nie są wykonywane względem wycenianej działki (brak ich wpływu na wartość działki) wobec czego zostało pominięte w wycenie. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo badał wpływ ograniczonych praw rzeczowych na wartość przedmiotowej nieruchomości.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
E. Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00023.2012.MKr dot. działki nr o pow. 0,0152 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obreb Moszczenica, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się notatka służbowa z dnia 6.03.2013r., z której wynika, że oświadczenie Państwa którym mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej nie wpłynęło do urzędu. W treści decyzji z dnia 21.03.2013r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość, organ wskazał, że przepis art. 18 ust. 1e pkt. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie ma

zastosowania.

Stosownie do art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych, w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia: 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17, 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zrid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%.

W niniejszej sprawie decyzja ZRID bez rygoru natychmiastowej wykonalności stała się ostateczna z dniem 1 sierpnia 2012r., a zatem stosowne zwiększenie odszkodowania wiązało się z obowiązkiem wydania nieruchomości przez jej właścicieli do dnia 31 sierpnia 2013r.

Organ orzekając o istocie sprawy nie powiększył kwoty ustalonego odszkodowania o wartość 5% z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości z uwagi na fakt, że oświadczenie Państwa o wydaniu nieruchomości nie wpłynęło do urzędu.

Tymczasem fakt wydania lub niewydania przedmiotowej nieruchomości w terminie o którym mowa a art. 18 ust. 1e musi zostać przez organ orzekający ustalony, a co więcej kwestia ta podlega badaniu z urzędu. Organ nie powiększając odszkodowania o 5% w istocie orzeka, że stosowne zwiększenie odszkodowania się nie należy. Nie może być zatem wątpliwości co do kwestii ewentualnego wydania nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli. Stwierdzenie, że oświadczenie właścicieli w tej sprawie nie wpłynęło

	do Urzędu nie jest jednoznaczne z tym, że nieruchomości nie została wydana. Stwierdzenie takie jest niewystarczające, bowiem oświadczenie o którym mowa jest tylko jedną z możliwych form udokumentowania aktywności właścicieli w celu wcześniejszego wydania nieruchomości. W przypadku braku oświadczenia organ zobowiązany jest ustalić kiedy zatem i czy w ogóle nieruchomości ta została wydana. W innym przypadku nie można uznać, że organ kwestię tę zbadał w sposób dostateczny, w praktyce bowiem często do przejęcia nieruchomości dochodzi poprzez wejście Inwestora w teren, a że takowe w oznaczonym terminie nie nastąpiło z akt sprawy nie wynika. Wobec powyższego Zespół kontrolujący stwierdził, że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%. Organ nie ustalił od jakiego dnia termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości należało liczyć, nie uzyskał informacji, kiedy i czy w ogóle przedmiotowa nieruchomości została wydana, a także nie umożliwił stronom postępowania wypowiedzenia się na ten temat. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie ma zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00065.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajdują się zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomienia z dnia 29 października 2012r. o wydaniu decyzji ZRID nr 475/ZRID/2012 z dnia 10.10.2012r. przez Państwa W treści decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu

	odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że przepis art. 18 ust. 1e pkt. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie ma zastosowania, z uwagi na fakt, że strony postępowania nie złożyły oświadczenia o dobrowolnym wydaniu nieruchomości w ustawowym terminie, a zatem przedmiotowe odszkodowanie nie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zrid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 10 października 2012r.nr 475/ZRiD/2012 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygiorem natychmiastowej wykonalności. Organ orzekając o istocie sprawy nie powiększył kwoty ustalonego odszkodowania o wartość 5% z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości z uwagi na fakt, że oświadczenie właścicieli w sprawie wydania nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. Tymczasem fakt wydania lub niewydania przedmiotowej nieruchomości w terminie o którym mowa a art. 18 ust. 1e musi zostać przez organ orzekający ustalony, a co więcej kwestia ta podlega badaniu z urzędu. Organ nie powiększając odszkodowania o 5% w istocie orzeka, że stosowne zwiększenie odszkodowania się nie należy. Nie może być zatem wątpliwości co do kwestii ewentualnego wydania nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli. Stwierdzenie, że oświadczenie właścicieli w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu nie jest jednoznaczne z tym, że nieruchomość nie została wydana. Stwierdzenie takie jest niewystarczające, bowiem oświadczenie o którym mowa jest tylko jedną z możliwych form udokumentowania aktywności właścicieli w celu wcześniejszego wydania
--	---

	nieruchomości. W przypadku braku oświadczenia organ zobowiązany jest ustalić kiedy zatem i czy w ogóle nieruchomość ta została wydana. W innym przypadku nie można uznać, że organ kwestię tę zbadał w sposób dostateczny, w praktyce bowiem często do przejęcia nieruchomości dochodzi poprzez wejście Inwestora w teren, a że takowe w oznaczonym terminie nie nastąpiło z akt sprawy nie wynika. Wobec powyższego Zespół kontrolujący stwierdził, że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%. Organ nie ustalił od jakiego dnia termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości należało liczyć, nie uzyskał informacji kiedy i czy w ogóle przedmiotowa nieruchomość została wydana, a także nie umożliwił stronom postępowania wypowiedzenia się na ten temat. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie n zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
O. Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00069.2013.HG dot. działki nr o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się adnotacja z dnia 13.06.2014r. z której wynika, że oświadczenie byłych właścicieli o dobrowolnym wydaniu nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. Ponadto ustalono, że zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRID z 10.10.2012r. nr 475/ZRID/2012 zostało odebrane przez Państwa i w dniu 29.10.2012r., co potwierdza zwrotne potwierdzenie odbioru ww. zawiadomienia przez właścicieli nieruchomości. W treści decyzji z dnia 14.07.2014r. o ustaleniu

	odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości nie złożył stosownego oświadczenia stanowiącego o wydaniu nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie nie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zriid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 10 października 2012r.nr 475/ZRiD/2012 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygiorem natychmiastowej wykonalności. Organ orzekając o istocie sprawy nie powiększył kwoty ustalonego odszkodowania o wartość 5% z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości z uwagi na fakt, że oświadczenie właścicieli w sprawie wydania nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. Tymczasem fakt wydania lub niewydania przedmiotowej nieruchomości w terminie o którym mowa a art. 18 ust. 1e musi zostać przez organ orzekający ustalony, a co więcej kwestia ta podlega badaniu z urzędu. Organ nie powiększając odszkodowania o 5% w istocie orzeka, że stosowne zwiększenie odszkodowania się nie należy. Nie może być zatem wątpliwości co do kwestii ewentualnego wydania nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli. Stwierdzenie że oświadczenie właścicieli w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu nie jest jednoznaczne z tym, że nieruchomość nie została wydana. Stwierdzenie takie jest niewystarczające, bowiem oświadczenie o którym mowa jest tylko jedną z możliwych form udokumentowania aktywności właścicieli w celu wcześniejszego wydania nieruchomości. W przypadku braku oświadczenia organ zobowiązany jest ustalić kiedy zatem i czy w ogóle nieruchomość ta została wydana. W innym przypadku nie można uznać, że organ kwestię tę zbadał w sposób
--	---

	dostateczny, w praktyce bowiem często do przejęcia nieruchomości dochodzi poprzez wejście Inwestora w teren, a że takowe w oznaczonym terminie nie nastąpiło z akt sprawy nie wynika. Wobec powyższego zespół kontrolujący stwierdził, że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%. Organ nie ustalił od jakiego dnia termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości należało liczyć, nie uzyskał informacji kiedy i czy w ogóle przedmiotowa nieruchomość została wydana, a także nie umożliwił stronom postępowania wypowiedzenia się na ten temat. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie ma zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusu (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00002.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0354 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się pismo właściciela z dnia 13.03.2013r. informujące o dobrowolnym wydaniu działki nr Z adnotacji urzędowej z dnia 11.06.2014r. wynika, że właściciel nieruchomości odebrał zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRiD nr 63/ZRiD/2013 z dnia 26.02.2013r. w dniu 7.03.2013r. W treści decyzji z dnia 11.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości złożył stosowne oświadczenie o wydaniu nieruchomości, przy zachowaniu 30-dniowego terminu na wydanie nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika,

	że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 26 lutego 2013r.nr 63/ZRiD/2013 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygiorem natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 7.03.2013r. Właściciel nieruchomości wydał przedmiotową nieruchomość z dniem 13.03.2013r. Zatem został dochowany ustawowy termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości, o którym mowa w art. 18 ust. 1e pkt. 1 specustawy drogowej i organ powiększył kwotę ustalonego odszkodowania o wartość 5% wartości przedmiotowej nieruchomości z tytułu wcześniejszego jej wydania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00015.2013.WB dot. działki nr o pow. 0,0331 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Jastrzębie Górne, zapisanej w księdze wieczystej 1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się adnotacja z dnia 9.06.2014r. z której wynika, że oświadczenie byłego właściciela o dobrowolnym wydaniu nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. W treści decyzji z dnia 9.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości nie złożył stosownego oświadczenia stanowiącego o wydaniu

	nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie nie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zrid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 21 marca 2013r.nr 103/ZRID/2013 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności. Organ orzekając o istocie sprawy nie powiększył kwoty ustalonego odszkodowania o wartość 5% z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości z uwagi na fakt, że oświadczenie właściciela w sprawie wydania nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. Tymczasem fakt wydania lub niewydania przedmiotowej nieruchomości w terminie o którym mowa a art. 18 ust. 1e musi zostać przez organ orzekający ustalony, a co więcej kwestia ta podlega badaniu z urzędu. Organ nie powiększając odszkodowania o 5% w istocie orzeka, że stosowne zwiększenie odszkodowania się nie należy. Nie może być zatem wątpliwości co do kwestii ewentualnego wydania nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli. Stwierdzenie, że oświadczenie właścicieli w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu nie jest jednoznaczne z tym, że nieruchomość nie została wydana. Stwierdzenie takie jest niewystarczające, bowiem oświadczenie o którym mowa jest tylko jedną z możliwych form udokumentowania aktywności właścicieli w celu wcześniejszego wydania nieruchomości. W przypadku braku oświadczenia organ zobowiązany jest ustalić kiedy zatem i czy w ogóle nieruchomość ta została wydana. W innym przypadku nie można uznać, że organ kwestię tę zbadał w sposób dostateczny, w praktyce bowiem często do przejęcia nieruchomości dochodzi poprzez wejście Inwestora w teren, a że takowe w oznaczony terminie nie nastąpiło
--	--

	z akt sprawy nie wynika. Wobec powyższego zespół kontrolujący stwierdził, że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%. Organ nie ustalił od jakiego dnia termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości należało liczyć, nie uzyskał informacji kiedy i czy w ogóle przedmiotowa nieruchomość została wydana, a także nie umożliwił stronom postępowania wypowiedzenia się na ten temat. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie ma zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.0087.2013.WB dot. działki nr . pow. 0,0017 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się pismo właściciela z dnia 17.09.2013r. informujące o dobrowolnym wydaniu działki nr . Z adnotacji urzędowej z dnia 30.05.2014r. wynika, że w dniu 6.09.2013r. właściciel nieruchomości odebrał zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRiD nr 323/ZDiD/2013 z dnia 14.08.2013r. W treści decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości złożył stosowne oświadczenie o wydaniu nieruchomości, przy zachowaniu 30-dniowego terminu na wydanie nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2013r.nr 323/ZRID/2013 nadano rygor

	natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 6.09.2013r. Właściciel nieruchomości wydał przedmiotową nieruchomość z dniem 17.09.2013r. Zatem został dochowany ustawowy termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości, o którym mowa w art. 18 ust. 1e pkt. 1 specustawy drogowej i organ powiększył kwotę ustalonego odszkodowania o wartość 5% wartości przedmiotowej nieruchomości z tytułu wcześniejszego jej wydania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonu 5%.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusu (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00088.2013.WB dot. działki nr ... pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się pismo właściciela z dnia 4.09.2013r. informujące o dobrowolnym wydaniu działki nr ... Z adnotacji urzędowej z dnia 30.05.2014r. wynika, że w dniu 4.09.2013r. właściciel nieruchomości odebrał zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRiD nr 323/ZRiD/2013 z dnia 14.08.2013r. W treści decyzji z dnia 26.06.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości złożył stosowne oświadczenie o wydaniu nieruchomości, przy zachowaniu

	30-dniowego terminu na wydanie nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2013r.nr 323/ZRiD/2013 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygiem natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 4.09.2013r. Właściciel nieruchomości wydał przedmiotową nieruchomość z dniem 4.09.2013r. Zatem został dochowany ustawowy termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości, o którym mowa w art. 18 ust. 1e pkt. 1 specustawy drogowej i organ powiększył kwotę ustalonego odszkodowania o wartość 5% wartości przedmiotowej nieruchomości z tytułu wcześniejszego jej wydania. Zespół kontrolujący stwierdził, że organ prawidłowo zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusy (z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00090.2013.HG dot. działki nr pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła współwłasność we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. W aktach sprawy znajduje się oświadczenie jednego

	z właścicieli przedmiotowej nieruchomości Pana z dnia 3.09.2013r. o wydaniu nieruchomości oraz zwrotne potwierdzenie odbioru decyzji ZRiD przez właścicieli nieruchomości z dnia 22.08.2013r. W treści decyzji z dnia 26.08.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciele nieruchomości złożyli stosowne oświadczenie stanowiące o wydaniu nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Stosownie do art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych, w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inn pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia: 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17, 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zrid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1 specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2013r.nr 323/ZRiD/2013 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Zatem 30-dniowy termin wydania nieruchomości, uprawniający do stosownego zwiększenia odszkodowania o 5% liczony winien być od dnia doręczenia dotychczasowym właścicielom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności. W sytuacji, gdy nieruchomość należy do kilku współwłaścicieli gotowość jej wydania winni złożyć
--	---

	wszyscy. Warunkiem przyznania bonusu jest bowiem wydanie tej nieruchomości przez wszystkich współwłaścicieli. Zatem w przypadku, gdy nie zastąpiło faktyczne przejęcie przedmiotowej nieruchomości przez Inwestora, oświadczenie o wydaniu nieruchomości winno zostać złożone przez wszystkich właścicieli nieruchomości. Tymczasem w terminie 30 dni liczonym od dnia odbioru przez zawiadomienia o wydaniu zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. od dnia 22.08.2013r., stosowne oświadczenie złożył z datą 3.09.2013r. jedynie Pan „, brak jest natomiast stosownego oświadczenia Pani Ponadto w aktach sprawy, brak jest stosownego pełnomocnictwa, które pozwoliłoby sądzić, że Pan „ działa także w imieniu żony - Pani „ Przepisy kodeksu postępowania administracyjnego przewidują bowiem, iż w postępowaniu administracyjnym strona może działać we własnym imieniu bądź może być reprezentowana przez pełnomocnika. Pełnomocnik może działać w postępowaniu na podstawie pisemnego pełnomocnictwa. Dodatkowo z akt sprawy nie wynika również, aby w terminie wyznaczonym przepisem art. 18 ust. 1e doszło do wejścia Inwestora w teren. Zatem stwierdzić należy, że zasadność spełnienia przesłanek z ww. przepisu art. 18 ust. 1e organ udowodnił jedynie względem Pana „ co jednak jest niewystarczające dla uznania, że przedmiotowa nieruchomość w tym terminie została skutecznie wydana. Wobec powyższego zespół kontrolujący stwierdził, że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%, bowiem nieuwzględnił faktu, że właściciele nieruchomości nie wydali nieruchomości Inwestorowi poprzez wspólne oświadczenie woli złożone przez obojga w ustawowym terminie. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie ma zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli ¹	Prawidłowe badanie kwestii powiększenia odszkodowania o tzw. bonusu (z tytułu wcześniejszego wydania

	nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny), zgodnie z zapisami specustawy drogowej.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00094.2013.HG dot. działki nr o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. W aktach sprawy znajduje się adnotacja z dnia 24.06.2014r. z której wynika, że nie wpłynęło do urzędu oświadczenie byłego właściciela o dobrowolnym wydaniu ww. nieruchomości. Ponadto ustalono, że zawiadomien. o wydaniu decyzji ZRID z dnia 14.08.2013r. nr 323/ZRID/2013. właściciel nieruchomości odebrał w dniu 22.08.2013r. Zespół kontrolujący stwierdził, że z załączonego do akt sprawy zwrotnego potwierdzenia odbioru ww. zawiadomienia widnieje stempel pocztowy z datą 23.08.2013r. W treści decyzji z dnia 1.09.2014r. o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość organ wskazał, że właściciel nieruchomości nie złożył stosownego oświadczenia stanowiącego o wydaniu nieruchomości, a zatem przedmiotowe odszkodowanie nie zostało podwyższone o ustawowe 5%. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2013r. nr 323/ZRID/2013 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Stosownie do art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych, w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia: 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17, 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo 3) w którym decyzja o zezwoleniu na

	realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej zrid oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Spełnienie tych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%. W niniejszej sprawie decyzji ZRID nadano rygor natychmiastowej wykonalności, a zatem stosowne zwiększenie odszkodowania winno być liczone z dochowaniem 30-stu dni od dnia doręczenia dotychczasowym współwłaścicielom nieruchomości zawiadomienia o wydaniu decyzji zrid. Organ orzekając o istocie sprawy nie powiększył kwoty ustalonego odszkodowania o wartość 5% z tytułu wcześniejszego wydania nieruchomości z uwagi na fakt, że oświadczenie właściciela w sprawie wydania nieruchomości nie wpłynęło do urzędu. Tymczasem fakt wydania lub niewydania przedmiotowej nieruchomości w terminie o którym mowa a art. 18 ust. 1e musi zostać przez organ orzekający ustalony, a co więcej kwestia ta podlega badaniu z urzędu. Organ nie powiększając odszkodowania o 5% w istocie orzeka, że stosowne zwiększenie odszkodowania się nie należy. Nie może być zatem wątpliwości co do kwestii ewentualnego wydania nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli. Stwierdzenie, że oświadczenie właścicieli w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu nie jest jednoznaczne z tym, że nieruchomość nie została wydana. Stwierdzenie takie jest niewystarczające, bowiem oświadczenie o którym mowa jest tylko jedną z możliwych form udokumentowania aktywności właścicieli w celu wcześniejszego wydania nieruchomości. W przypadku braku oświadczenia organ zobowiązany jest ustalić kiedy zatem i czy w ogóle nieruchomość ta została wydana. W innym przypadku nie można uznać, że organ kwestię tę zbadał w sposób dostateczny, w praktyce bowiem często do przejęcia nieruchomości dochodzi poprzez wejście Inwestora w teren, a że takowe w oznaczonym terminie nie nastąpiło z akt sprawy nie wynika. Wobec powyższego Zespół kontrolujący stwierdził,
--	---

	że organ w sposób niedostateczny zbadał kwestię powiększenia odszkodowania o tzw. bonus 5%. Organ nie ustalił od jakiego dnia termin na wcześniejsze wydanie nieruchomości należało liczyć, nie uzyskał informacji kiedy i czy w ogóle przedmiotowa nieruchomość została wydana, a także nie umożliwił stronom postępowania wypowiedzenia się na ten temat. W niniejszej sprawie przepis art. 18 ust. 1f nie ma zastosowania.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
F. Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00023.2012.MKr dotyczy działki nr o pow. 0,0152 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Operat szacunkowy określający wartość odtworzeniową przedmiotowej nieruchomości sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią dnia 9.10.2012r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr 7 położona była częściowo na terenie oznaczonym: 2KDX – ciągi pieszojezdne - szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, oraz częściowo na terenie oznaczonym 4MNR – przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią; przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową, obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wiaty. Biegła

uznała, że 117 m² wycenianej nieruchomości przeznaczone było pod tereny dróg, natomiast 35 m² było przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym w pierwszej kolejności biegła analizowała rynek lokalny – Jastrzębie-Zdrój – transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod drogi w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających datę wyceny. Biegła do analizy przyjęła 11 transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi. Następnie biegła przeanalizowała transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na terenie gminy Jastrzębie Zdrój w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających wycenę. Do próbki reprezentatywnej wzięto 6 transakcji nieruchomościami podobnymi.

Jak wynika z ww. analiz zawartych w operacie szacunkowym, średnie ceny transakcyjne nieruchomości przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej są wyższe od średnich cen nieruchomości przeznaczonych pod drogi. Zatem wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano z uwzględnieniem jej aktualnego sposobu użytkowania. W stosunku do części drogowej nieruchomości wyceny dokonano na podstawie § 36 ust. 4 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Natomiast odnośnie części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową biegła oszacowania dokonała na podstawie § 36 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Wartość prawa własności gruntu określono jako wartość rynkową, stosując podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Natomiast wyceny wartości składnika roślinnego określono przy zastosowaniu poradnika wydanego przez Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie pt. „Szacowanie wartości roślin sadowniczych na plantacjach towarowych oraz upraw ogrodniczych w ogródkach działkowych i przydomowych przy ustalaniu odszkodowania za wywłaszczenie” stosując wzór matematyczny. Natomiast wartość odtworzeniową składnika budowlanego określono przy pomocy cennika: Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO cz. II Obiekty inżynierskie- SEKOCENBUD.

Mając na względzie przepisy prawa oraz uzasadnienie zawarte w operacie szacunkowym zespół kontrolujący stwierdził, że ww. operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg

	publicznych oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zatem organ orzekający właściwie ocenił wartość dowodową sporządzonego w toku postępowania operatu.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00065.2013.WB dotyczy działki nr . . . o pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią . . . dnia 11.12.2013r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M86 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr XII/123/2007, Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.06.2007r. działka nr . . . położona była pod: tereny drogi publicznej. Biegła wskazała, że analiza rynku nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne wykazała, że ostatnie tego typu transakcje miały miejsce prawie rok temu, co sprawia, że nie można przeprowadzić prawidłowej wyceny bazując na tak odległych w czasie danych. W związku z powyższym niemożliwe zdaniem biegłej jest określenie wartości nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. W związku z powyższym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, czyli pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową. Zespół kontrolujący stwierdził, że skorzystanie przy wycenie z cech nieruchomości przyległych do wycenianej przez biegłą, wobec wymogu pierwszeństwa wyceny z uwzględnieniem drogowego przeznaczenia nieruchomości wycenianej było niedostatecznie

	uzasadnione przez biegłą. Z treści ww. operatu szacunkowego nie wynika bowiem jaki rodzaj rynku (lokalny czy regionalny) został objęty badaniem dotyczącym transakcji nieruchomościami drogowymi. Należy zaznaczyć, że w przypadku braku na rynku lokalnym transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi biegła winna przeprowadzić analizę rynku regionalnego, do czego obligują przepisy rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 36 ust. 2). Ponadto kwestia wyboru rynku lokalnego oraz regionalnego zawsze powinna być poparta szczegółową analizą przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Dopiero w przypadku, gdy na tak zdefiniowanym rynku regionalnym brak byłoby transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi, wartość rynkową nieruchomości określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych. Uzasadnienie biegłej w tej kwestii jest lakoniczne i niepełne wobec tego trudno ocenić, że przyjęte przez biegłą rozwiązanie odpowiada przepisom prawa. Zatem w ocenie zespołu kontrolerów nie można stwierdzić, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00069.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią dnia

	11.12.2013r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M86 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr XII/123/2007, Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.06.2007r. działka nr ... położona była pod: 2 KDZ – tereny ulic i dróg publicznych zbiorczych. Biegła wskazała, że analiza rynku nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne wykazała, że ostatnie tego typu transakcje miały miejsce prawie rok temu, co sprawia, że nie można przeprowadzić prawidłowej wyceny bazując na tak odległych w czasie danych. W związku z powyższym niemożliwe zdaniem biegłej jest określenie wartości nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. W związku z powyższym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, czyli pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową. Zespół kontrolujący stwierdził, że skorzystanie przy wycenie z cech nieruchomości przyległych do wycenianej przez biegłą, wobec wymogu pierwszeństwa wyceny z uwzględnieniem drogowego przeznaczenia nieruchomości wycenianej było niedostatecznie uzasadnione przez biegłą. Z treści ww. operatu szacunkowego nie wynika bowiem jaki rodzaj rynku (lokalny czy regionalny) został objęty badaniem dotyczącym transakcji nieruchomościami drogowymi. Należy zaznaczyć, że w przypadku braku na rynku lokalnym transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi biegła winna przeprowadzić analizę rynku regionalnego, do czego obligują przepis rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 36 ust. 2). Ponadto kwestia wyboru rynku lokalnego oraz regionalnego zawsze powinna być poparta szczegółową analizą przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Dopiero w przypadku, gdy na tak zdefiniowanym rynku regionalnym brak byłoby transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi, wartość rynkową nieruchomości określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych. Uzasadnienie biegłej w tej kwestii jest lakoniczne i niepełne wobec tego trudno ocenić, że przyjęte przez biegłą rozwiązanie odpowiada przepisom prawa. Zatem w ocenie zespołu kontrolerów nie można stwierdzić,
--	--

	że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00071.2013.HG dotyczy działki nr ... o pow. 0,0109 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią I ... dnia 7.04.2014r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M86 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr XII/123/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.06.2007r., działka nr ... i położona była pod: 4 KDL – tereny ulic i dróg publicznych lokalnych. Biegła wskazała, że analiza rynku nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne wykazała, że ostatnie tego typu transakcje miały miejsce prawie rok temu, co sprawiło, że nie można przeprowadzić prawidłowej wyceny bazując na tak odległych w czasie danych. W związku z powyższym niemożliwe zdaniem biegłej jest określenie wartości nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. W związku z powyższym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, czyli pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową. Zespół kontrolujący stwierdził, że skorzystanie przy wycenie z cech nieruchomości przyległych do wycenianej przez biegłą, wobec wymogu pierwszeństwa wyceny

	z uwzględnieniem drogowego przeznaczenia nieruchomości wycenianej było niedostatecznie uzasadnione przez biegłą. Z treści ww. operatu szacunkowego nie wynika bowiem jaki rodzaj rynku (lokalny czy regionalny) został objęty badaniem dotyczącym transakcji nieruchomościami drogowymi. Należy zaznaczyć, że w przypadku braku na rynku lokalnym transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi biegła winna przeprowadzić analizę rynku regionalnego, do czego obligują przepisy rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 36 ust. 2). Ponadto kwestia wyboru rynku lokalnego oraz regionalnego zawsze powinna być poparta szczegółową analizą przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Dopiero w przypadku, gdy na tak zdefiniowanym rynku regionalnym brak byłoby transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi, wartość rynkową nieruchomości określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych. Uzasadnienie biegłej w tej kwestii jest lakoniczne i niepełne wobec tego trudno ocenić, że przyjęte przez biegłą rozwiązanie odpowiada przepisom prawa. Zatem w ocenie zespołu kontrolerów nie można stwierdzić, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00002.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0354 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne.

Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Pana [imię] w dniu 10.09.2013r.

Jak wskazał biegły, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/74/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr [numer] położona była częściowo pod: 19 KDD – tereny ulic i dróg publicznych (droga dojazdowa) oraz częściowo pod 12KDW- tereny ulic wewnętrznych oraz 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po analizie planu miejscowego biegły ustalił, iż strefa o przeznaczeniach KDD i KDW obejmuje około 283 m², a strefa o przeznaczeniu MN obejmuje około 71 m². W związku z powyższym w pierwszej kolejności biegły analizował rynek lokalny obejmujący miasto Jastrzębie-Zdrój transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod drogi w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających datę wyceny. Biegły do analizy przyjął 11 transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi z ceną średnią 34,26 zł/m². Następnie biegły przeanalizował transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenie miasta Jastrzębie Zdrój w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających wycenę. Do próbki reprezentatywnej przyjęto 6 transakcji nieruchomościami podobnymi z ceną średnią 37,80 zł/m².

Jak wynika z ww. analiz zawartych w operacie szacunkowym, średnie ceny nieruchomości przeznaczonych pod drogi są niższe od średnich cen nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje (np. mieszkaniowe, usługowe lub przemysłowe). Zatem wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano z uwzględnieniem jej aktualnego sposobu użytkowania. W stosunku do części drogowej nieruchomości wyceny dokonano na podstawie § 36 ust. 4 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Natomiast odnośnie części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną biegły oszacowania dokonał na podstawie § 36 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Mając na względzie przepisy prawa oraz uzasadnienie zawarte w operacie zespół kontrolerów stwierdził, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

	oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zatem organ orzekający właściwie ocenił przydatność dowodową operatu.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00015.2013.WB dotyczy działki nr pow. 0,0331 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Jastrzębie Górne. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią — w dniu 1.08.2013r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Pochwacie o symbolu roboczym P74 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr XII/121/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.06.2007r., działka nr — położona była pod: 13 KDL – tereny ulic i dróg publicznych. W związku z powyższym biegła analizowała rynek lokalny, obejmujący miasto Jastrzębie-Zdrój, transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod komunikację w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających datę wyceny. Ostatecznie biegła do analizy przyjęła 4 transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi publiczne oraz pod komunikację. Wartość prawa własności nieruchomości określono przy zastosowaniu § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, zgodnie z którym w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości

	drogowych. Wyceny dokonano podejściem porównawczym, metodą porównywania parami. Rzeczoznawca majątkowy sporządzając wycenę odniósł się do treści art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mając na względzie przepisy prawa oraz uzasadnienie zawarte w operacie zespół kontrolerów stwierdził, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zatem organ orzekający właściwie ocenił przydatność dowodową operatu.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00087.2013.WB dotyczy działki nr pow. 0,0017 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią kę dnia 7.04.2014r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr ołożona była pod: 10 KDW – tereny ulic wewnętrznych. Biegła wskazała, że analiza rynku nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne wykazała, że ostatnie tego typu transakcje miały miejsce prawie rok temu, co sprawia, że nie można przeprowadzić prawidłowej wyceny bazując na tak odległych w czasie danych. W związku z powyższym niemożliwe zdaniem biegłej określenie wartości

nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. W związku z powyższym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, czyli pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową.

Po pierwsze wątpliwości zespołu kontrolerów wzbudziła przyjęta przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym data, na którą określono stan nieruchomości.

W myśl cytowanego wyżej art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (w niniejszej sprawie w dniu 14 sierpnia 2013r.), tymczasem w operacie szacunkowym z dnia 7 kwietnia 2014r. na stronie 5 rzeczoznawca majątkowy wskazała jako datę, na którą określono stan przedmiotu wyceny dzień 10 października 2012r., natomiast na str. 6 operatu szacunkowego wskazała – dzień 14 sierpnia 2013r.

Po drugie zespół kontrolujący stwierdził, że skorzystanie przy wycenie z cech nieruchomości przyległych do wycenianej przez biegłą, wobec wymogu pierwszeństwa wyceny z uwzględnieniem drogowego przeznaczenia nieruchomości wycenianej było niedostatecznie uzasadnione przez biegłą.

Z treści ww. operatu szacunkowego nie wynika bowiem jaki rodzaj rynku (lokalny czy regionalny) został objęty badaniem dotyczącym transakcji nieruchomościami drogowymi. Należy zaznaczyć, że w przypadku braku na rynku lokalnym transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi biegła winna przeprowadzić analizę rynku regionalnego, do czego obligują przepis rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 36 ust. 2). Ponadto kwestia wyboru rynku lokalnego oraz regionalnego zawsze powinna być poparta szczegółową analizą przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Dopiero w przypadku, gdy na tak zdefiniowanym rynku regionalnym brak byłoby transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi, wartość rynkową nieruchomości określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych.

Uzasadnienie biegłej w tej kwestii jest lakoniczne i niepełne wobec tego trudno ocenić, że przyjęte przez biegłą rozwiązanie odpowiada przepisom prawa.

Zatem w ocenie zespołu kontrolerów nie można stwierdzić, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie

	z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00088.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Panią z dnia 7.04.2014r. Jak wskazała biegła, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr położona była pod: 5KDD – tereny ulic i dróg publicznych. Biegła wskazała, że analiza rynku nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne wykazała, że ostatnie tego typu transakcje miały miejsce prawie rok temu, co sprawia, że nie można przeprowadzić prawidłowej wyceny bazując na tak odległych w czasie danych. W związku z powyższym niemożliwe zdaniem biegłej jest określenie wartości nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. W związku z powyższym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, czyli pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna i zagrodową. Po pierwsze wątpliwości zespołu kontrolerów wzbudziła przyjęta przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym data, na którą określono stan nieruchomości. W myśl cytowanego wyżej art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10

	kwietnia 2003r. wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (w niniejszej sprawie w dniu 14 sierpnia 2013r.), tymczasem w operacie szacunkowym z dnia 7 kwietnia 2014r. na stronie 5 rzeczoznawca majątkowy wskazała jako datę, na którą określono stan przedmiotu wyceny - dzień 10 października 2012r., natomiast na str.6 operatu szacunkowego wskazała – dzień 14 sierpnia 2013r. Po drugie zespół kontrolujący stwierdził, że skorzystanie przy wycenie z cech nieruchomości przyległych do wycenianej przez biegłą, wobec wymogu pierwszeństwa wyceny z uwzględnieniem drogowego przeznaczenia nieruchomości wycenianej było niedostatecznie uzasadnione przez biegłą. Z treści ww. operatu szacunkowego nie wynika bowiem jaki rodzaj rynku (lokalny czy regionalny) został objęt badaniem dotyczącym transakcji nieruchomościami drogowymi. Należy zaznaczyć, że w przypadku braku na rynku lokalnym transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi biegła winna przeprowadzić analizę rynku regionalnego, do czego obligują przepisy rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 36 ust. 2). Ponadto kwestia wyboru rynku lokalnego oraz regionalnego zawsze powinna być poparta szczegółową analizą przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Dopiero w przypadku, gdy na tak zdefiniowanym rynku regionalnym brak byłoby transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi, wartość rynkową nieruchomości określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych. Uzasadnienie biegłej w tej kwestii jest lakoniczne i niepełne wobec tego trudno ocenić, że przyjęte przez biegłą rozwiązanie odpowiada przepisom prawa. Zatem w ocenie zespołu kontrolerów nie można stwierdzić, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00090.2013.HG dotyczy działki nr : _____ o pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Operat szacunkowy określający wartość odtworzeniową przedmiotowej nieruchomości sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Pana _____ w dniu 14.03.2014r. Jak wskazał biegły, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr _____ położona była częściowo pod: 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części wschodniej) oraz częściowo pod: 23 ZR – tereny zielenie nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym (w części zachodniej). Po analizie planu miejscowego biegły ustalił, iż strefa o przeznaczeniu MN obejmuje około 18 m², natomiast strefa o przeznaczeniu ZR obejmuje około 17 m². W związku z powyższym w pierwszej kolejności biegły analizował rynek lokalny obejmujący miasto Jastrzębie-Zdrój transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających datę wyceny. Biegły do analizy przyjął 53 transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Następnie zbadano rynek nieruchomości rolnych na obszarze miasta Jastrzębie-Zdrój w okresie dwóch lat poprzedzających wycenę. W następnej kolejności biegły przeanalizował transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi publiczne na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających wycenę. Do próbki reprezentatywnej wzięto 11 transakcji nieruchomościami podobnymi. Rzeczoznawca majątkowy wskazał, że ceny nieruchomości rolnych są znacznie tańsze od cen nieruchomości przeznaczonych pod drogi. Następnie biegły wyjaśnił, iż ceny nieruchomości przeznaczonych pod drogi są znacznie niższe od cen gruntów

	przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową Zatem wartość prawa własności części nieruchomości o przeznaczeniu rolnym oszacowano według alternatywnego sposobu użytkowania na podstawie § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Natomiast wartość prawa własności części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dokonano według aktualnego sposobu użytkowania na podstawie § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. Mając na względzie przepisy prawa oraz uzasadnienie zawarte w operacie szacunkowym zespół kontrolujący stwierdził, że ww. operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zatem organ orzekający właściwie ocenił wartość dowodową sporządzonego w toku postępowania operatu.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	pozytywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00094.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Pana w dniu 14.03.2014r. Jak wskazał biegły, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętym Uchwałą nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22.03.2007r., działka nr , położona była w jednostce: 5KDD – tereny dróg i ulic publicznych:

	dojazdowe. W związku z powyższym biegły analizował rynek lokalny obejmujący miasto Jastrzębie Zdrój transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod drogi w okresie dwóch ostatnich lat poprzedzających datę wyceny. Biegły do analizy przyjął 11 transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi z ceną średnią 34,49 zł/m². Wartość prawa własności nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Wartość odtworzeniową składnika budowlanego dokonano metodą kosztów odtworzenia, techniką elementów skalonych. Natomiast oszacowania składnika roślinnego dokonano w oparciu o opracowanie Krzysztofa Zmarlickiego „Określanie wartości plantacji kultur wieloletnich” (wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych Warszawa 2011), przy zastosowaniu wzoru matematycznego. Mając na względzie przepisy prawa oraz uzasadnienie zawarte w operacie zespół kontrolerów stwierdził, że operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zatem organ orzekający właściwie ocenił przydatność dowodową operatu.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
G. Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00023.2012.MKr dotyczy działki nr o pow. 0,0152 ha, położonej w Jastrzębiu Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 28.06.20012r. Nr 292/ZRID/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa gminnej drogi publicznej dojazdowej –

	ulica Kościelna na odcinku około 250 m w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczna z dniem 1.08.2012r., - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 28.08.2012r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 21.03.2013r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 28 sierpnia 2012r. W terminie 30 dni od tej daty organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4b ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00065.2013.WB dotyczy działki nr i o pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 10.10.2012r. Nr 475/ZRiD/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa ulicy Komuny Paryskiej w Jastrzębiu Zdroju – Etap I”, sprostowanej postanowieniem z dnia 15.10.2013r. a następnie decyzją

	Wojewody Śląskiego z dnia 17.06.2013r. uchylonej w zakresie działki nr w tym zakresie przekazanej do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, a w pozostałym zakresie utrzymanej w mocy, nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 19.02.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 26.06.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 19 lutego 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 10 października 2012r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa, bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00069.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.:

	- decyzji z dnia 10.10.2012r. Nr 475/ZRiD/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa ulicy Komuny Paryskiej w Jastrzębiu-Zdroju – Etap I”, sprostowanej postanowieniem z dnia 15.10.2013r., a następnie decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 17.06.2013r. uchylonej w zakresie działki nr ... i w tym zakresie przekazanej do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, a w pozostałym zakresie utrzymanej w mocy, nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 20.03.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 14.07.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 30 marca 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 10 października 2012r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

	Sprawa znak M.6821.1.00071.2013.HG dotyczy m. in. działki nr o pow. 0,0109 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 10.10.20012r. Nr 475/ZRiD/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa ulicy Komuny Paryskiej w Jastrzębiu-Zdroju – Etap I”, sprostowanej postanowieniem z dnia 15.10.2013r, a następnie decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 17.06.2013r. uchylonej w zakresie działki nr w tym zakresie przekazanej do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, a w pozostałym zakresie utrzymanej w mocy, nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 20.03.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania na dzień przeprowadzenia niniejszej kontroli nie została wydana, organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 30 marca 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 10 października 2012r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą	Wydział Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00002.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0354 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 26.02.2013r. Nr 63/ZRiD/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa i rozbudowa drogi publicznej ulicy Grzybowej w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczna z dniem 3.04.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 21.05.2013r., - zawiadomienia z dnia 12.02.2014r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30.06.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 11.06.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 21 maja 2013r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 26 lutego 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000015.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0331 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Jastrzębie Górne. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 21.03.2013r. Nr 103/ZRiD/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi – nowy odcinek ulicy Długiej w rejonie obiektu mostowego WD2 oraz rozbudowa skrzyżowania ulicą Okopową i Szybową” – w ramach projektu – Budowa Drogi Głównej Południowej na odcinku od DW33 - ulicy Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju do węzła autostrady A-1 w Mszanie – Etap-II’, która stała się ostateczna z dniem 25.04.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 12.06.2013r. oraz wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do 16.08.2013r., - pisma z dnia 16.08.2013r. o przedłużenie terminu załatwienia sprawy do dnia 29.11.2013r., - zawiadomienia z dnia 25.11.2013r. o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 30.06.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 9.06.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 12 czerwca 2013r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 21 marca 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia

	nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000087.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0017 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 14.08.2013r. Nr 323/ZRiD/201. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi publicznej ulicy Torowej i majowej w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczna z dniem 16.09.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 21.02.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 26.06.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zriid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 14 sierpnia 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności

	oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena cząstkowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000088.2013.WB dotyczy działki nr 1 o pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 14.08.2013r. Nr 323/ZRiD/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi publicznej ulicy Torowej i majowej w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczna z dniem 16.09.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 21.02.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 26.06.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 14 sierpnia 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000090.2013.HG dotyczy działki nr ... pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 14.08.2013r. Nr 323/ZRiD/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi publicznej ulicy Torowej i majowej w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczn. z dniem 16.09.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 26.03.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 26.08.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 26 marca 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zriid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 14 sierpnia 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój

w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
Obszar kontroli¹	Załatwianie spraw w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych lub w terminie wyznaczonym zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego.
Ocena częściowa do danego obszaru	negatywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000094.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Jak wynika z dokumentów tj.: - decyzji z dnia 14.08.2013r. Nr 323/ZRiD/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi publicznej ulicy Torowej i majowej w Jastrzębiu-Zdroju”, która stała się ostateczna z dniem 16.09.2013r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, - zawiadomienia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego z dnia 26.03.2014r., - decyzji o ustaleniu odszkodowania z dnia 1.09.2014r., organ nie załatwił sprawy w ustawowym terminie, przewidzianym w przepisach szczególnych a ponadto nie dochował wymogu wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy zgodnie z zasadami Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój postępowanie odszkodowawcze wszczął zawiadomieniem z dnia 26 marca 2014r. W terminie 60 dni od dnia nadania decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności tj. od dnia 14 sierpnia 2013r., organ nie wydał decyzji o ustaleniu odszkodowania, a także nie zastosował się do wskazań art. 36 § 1 Kpa bowiem nie powiadomił stron postępowania o nowym terminie jej wydania. Wobec powyższego w ocenie zespołu kontrolerów w zakresie terminów organ naruszył art. 12 ust. 4g ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju

H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000023.2012.MKr dotyczy działki nr pow. 0,0152 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej (tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron) podpisanych przez osoby do tego upoważnione. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych i stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo stwierdzone.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000065.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0015 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpis i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.000069.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica.

	Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00071.2013.HG dotyczy działki nr , o pow. 0,0007 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Moszczenica. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00002.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0354 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Bzie Dolne. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00015.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0331 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Jastrzębie Górne. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamion dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00087.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0017 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00088.2013.WB dotyczy działki nr o pow. 0,0039 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00090.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0035 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
H. Obszar kontroli¹	Dokumentowanie określonych działań i stanu faktycznego spraw we właściwej formie
Ocena częściowa do danego obszaru	pozytywna
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Sprawa znak M.6821.1.00094.2013.HG dotyczy działki nr o pow. 0,0107 ha, położonej w Jastrzębiu-Zdroju, obręb Ruptawa. Organ w sposób prawidłowy dokumentował działania i stan faktyczny sprawy poprzez gromadzenie niezbędnych dokumentów sporządzonych w formie pisemnej tj. opinia biegłego w postaci operatu szacunkowego, odpisy i wypisy z dokumentów urzędowych, notatki służbowe, oświadczenia stron. Dokumenty te posiadają znamiona

	dokumentów urzędowych, podpisane przez osoby do tego upoważnione.
Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego obszaru kontroli w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości	Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju
IV. Pouczenie Kierownik jednostki kontrolowanej może zgłosić w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu, umotywowanych pisemnych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego. Kierownik jednostki kontrolowanej, może złożyć przed upływem terminu zgłoszenia zastrzeżeń, wniosek o przedłużenie terminu wniesienia zastrzeżeń. Termin ten może być przedłużony na czas oznaczony przez kierownika jednostki kontrolującej lub upoważnionego przez niego kierownika komórki ds. kontroli.	

inspektor wojewódzki
Zammarcello
Anna Żarnowiecka

.....
Podpis kontrolera

inspektor wojewódzki
Aldona
Aldona Smudzińska

Kierownik Oddziału
Kabala
Krzysztof Kabala

Dyrektor Wydziału
Bożena
Bożena Gładysz-Kabala
.....
Podpis kierownika komórki ds. kontroli

¹ W przypadku kilku obszarów należy wyszczególnić w części III punktowa począwszy od A, B, C itd. Wszystkie obszary wchodzące w skład zakresu kontroli analogicznie do opisu obszaru A.