



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO.410.004.01.2023

Pan Jacek Jaśkowiak

Prezydent Miasta Poznania

Urząd Miasta Poznania

Plac Kolegiacki 17

61-841 Poznań

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań

T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01

[lpo@nik.gov.pl](mailto:lpo@nik.gov.pl)



## I. Dane identyfikacyjne

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Jednostka kontrolowana              | Urząd Miasta Poznania (dalej: Urząd lub UMP)  |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Jacek Jaśkowiak, Prezydent Miasta Poznania (dalej: Prezydent)   |
| Zakres przedmiotowy kontroli        | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku</li><li>2. Działania wynikające z przejmowania majątku</li></ol>   |
| Okres objęty kontrolą               | Od 1 stycznia 2016 r. do dnia zakończenia kontroli, z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.   |
| Podstawa prawna podjęcia kontroli   | art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>   |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Poznaniu  |
| Kontrolerzy                         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Monika Lasota, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/38/2023 z 7 marca 2023 r.</li><li>2. Tomasz Juszkiwicz, straszny inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/90/2023 z 25 maja 2023 r.</li></ol> |

(akta kontroli str. 1-2)

---

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

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

### OCENA OGÓLNA

Prezydent Miasta Poznania prawidłowo realizował zadania w zakresie nieodpłatnego nabywania przez Skarb Państwa z mocy prawa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych<sup>3</sup> do Krajowego Rejestru Sądowego<sup>4</sup>, chociaż stwierdzono występowanie nieprawidłowości.

Organizacja urzędu zapewniła realizację celów i zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do nieprzerejestrowanych podmiotów. Prowadząc postępowania w zakresie identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych poszukiwano i ujawniano ich majątek oraz prawidłowo wydawano decyzje w przedmiocie przejęcia przez Skarb Państwa ich mienia. W jednym przypadku, po uzyskaniu informacji o nieprzerejestrowaniu podmiotu z właściwego wydziału sądu rejonowego, bezpodstawnie wydano decyzję o przejęciu mienia stowarzyszenia, które zgodnie z postanowieniami art. 10 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym<sup>5</sup>, powinno być wpisane do KRS z urzędu.

Stwierdzono nieprawidłowości w zakresie wypełniania obowiązków podatkowych. Nierzetelnie podejmowano działania w sprawach ustalenia bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa.

Prawa należne Skarbowi Państwa prawidłowo ujawniano w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz w zasobie nieruchomości.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>6</sup> kontrolowanej działalności

### OBSZAR

### 1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku

#### Opis stanu faktycznego

1.1. Oddział Przejmowania Praw do Nieruchomości<sup>7</sup> Wydziału Gospodarki Nieruchomościami<sup>8</sup> od 1 stycznia 2018 r. prowadził sprawy w zakresie przejmowania przez Skarb Państwa nieruchomości w trybie określonym w ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, na podstawie obowiązujących regulaminów organizacyjnych<sup>9</sup>. Od 1 kwietnia 2021 r. do zadań Oddziału należało również koordynowanie czynności dotyczących przejmowania przez Skarb Państwa innego niż nieruchomości mienia spółek

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

<sup>3</sup> Podmioty nieprzerejestrowane, to podmioty wpisane do rejestru sądowego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 202 r., poz. 1683 ze zm., które do końca 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) i na mocy art. 9 ust. 2a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. Nr 121, poz. 770 ze zm.) utraciły podmiotowość prawną.

<sup>4</sup> Dalej: KRS.

<sup>5</sup> Dz.U. Nr 121, poz. 770 ze zm., dalej: ustawa wprowadzająca KRS.

<sup>6</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>7</sup> dalej: Oddział.

<sup>8</sup> dalej: WGN lub Wydział.

<sup>9</sup> § 8 pkt 10 ppkt 1 Regulaminów organizacyjnych WGN, który stanowiły załącznik do: Zarządzenia nr 32/2017 Dyrektora WGN z 11 grudnia 2017 r., Zarządzenia nr 19/2018 Dyrektora WGN z 19 września 2018 r., Zarządzenia nr 33/2018 Dyrektora WGN z 21 grudnia 2018 r., Zarządzenia nr 10/2019 Dyrektora WGN z 26 marca 2019 r., Zarządzenia nr 2/2021 Dyrektora WGN z 22 marca 2021 r. i § 8 pkt 16 ppkt 1 regulaminu organizacyjnego stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 7/2022 Dyrektora WGN z 26 maja 2022 r.

nieprzerejestrowanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub z niego wykreślonych na podstawie przepisów ww. ustawy oraz o Krajowym Rejestrze Sądowym<sup>10</sup>.

(akta kontroli str. 207-390)

Odnosnie do wprowadzenia zmian w strukturze organizacyjnej Dyrektor WGN wyjaśniła, że podział kompetencji pomiędzy poszczególne jednostki i Wydziały, wbrew pierwotnym założeniom, wobec braku wskazań ustawowych, w pierwszej kolejności wymagał praktycznej optymalizacji działań. W rezultacie, z uwagi na specyfikę mienia, najwięcej czynności realizowanych było w ramach WGN, czego efektem było usankcjonowanie statusu tej jednostki jako koordynatora czynności dot. przejmowania także mienia innego niż nieruchomości.

(akta kontroli str. 29)

Do wydawania decyzji w przedmiocie stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa, na podstawie art. 9 ust. 2i Przepisów wprowadzających KRS, własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego, upoważniony był:

- na podstawie upoważnienia Nr 1483/2017 z 31 sierpnia 2017 r. – Maciej Wudarski – Zastępca Prezydenta;
- na podstawie upoważnienia Nr 1526/2018 z 29 listopada 2018 r. i upoważnienia Nr 540/2020 z 27 lipca 2020 r. – Bartosz Guss – Zastępca Prezydenta.

(akta kontroli str. 800-805)

1.2. W Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ<sup>11</sup> prowadzenie postępowań w sprawach stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych na rzecz podmiotów wykreślonych z rejestru sądowego z dniem 1 stycznia 2016 r. i przygotowywanie decyzji Prezydenta Miasta Poznania w tych sprawach przypisane było do:

- 1) Stanowiska ds. Roszczeń – od 1 maja 2018 r., na podstawie § 28 pkt 1 ppkt 1 regulaminów organizacyjnych GEOPOZ stanowiących załącznik do zarządzeń Dyrektora GEOPOZ<sup>12</sup>;
- 2) Działu Zwrotów Nieruchomości, Wywłaszczeń i Odszkodowań – od 1 czerwca 2021 r., na podstawie § 28 pkt 1 ppkt 8 regulaminów organizacyjnych GEOPOZ stanowiących załącznik do zarządzeń Dyrektora GEOPOZ<sup>13</sup>.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXXIX/1428/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 21 lutego 2023 r. zmieniającą uchwałę o przekształceniu Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego GEOPOZ w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, do zadań Zarządu GEOPOZ należy stwierdzanie, w drodze indywidualnego aktu administracyjnego, nabycia przez Skarb Państwa własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych na rzecz podmiotów wykreślonych z rejestru sądowego. Uchwała została opublikowana 8 marca 2023 r.<sup>14</sup> i weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

(akta kontroli str. 948-972 )

Odnosnie do wprowadzenia ww. zadania do regulaminu organizacyjnego GEOPOZ w 2018 r. wskazano, że pierwsza decyzja dot. realizacji zadania związanego z nieodpłatnym nabywaniem mienia należącego do podmiotów

<sup>10</sup> § 8 pkt 10 ppkt 2 Regulaminu organizacyjnego WGN , który stanowi załącznik do zarządzenia nr 2/2021 Dyrektora WGN z 22 marca 2021 r. i § 8 pkt 16 ppkt 2 Regulaminu organizacyjnego WGN stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 7/2022 Dyrektora WGN z 26 maja 2022 r.

<sup>11</sup> dalej: GEOPOZ.

<sup>12</sup> Nr 5/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. i Nr 19/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r.

<sup>13</sup> Nr 13/2021 z dnia 27 maja 2021 r (dalej: regulamin GEOPOZ z 2021 r.); nr 22/2022 z dnia 28 października 2022 r. (dalej: regulamin GEOPOZ z 2022 r.) i Nr 3/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r. (dalej: regulamin GEOPOZ z 2023 r.)

<sup>14</sup> Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2606.

nieprzerejestrowanych została wydana we wrześniu 2017 r. W marcu 2018 r. kierownictwo GEOPOZ podjęło decyzję o przystąpieniu do prac związanych ze zmianą regulaminu organizacyjnego. Po zebraniu wszystkich propozycji zmian rozpoczęto proces legislacyjny zakończony wydaniem 19 kwietnia 2018 r. zarządzenia w sprawie wprowadzenia regulaminu, w którym uwzględniono m.in. ww. zadanie.

(akta kontroli str. 400)

1.3. Prowadzenie postępowań w sprawach stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych na rzecz podmiotów wykreślonych z rejestru sądowego z dniem 1 stycznia 2016 r. i przygotowanie projektów decyzji Prezydenta Miasta Poznania w tych sprawach przypisane było do zadań jednego pracownika GEOPOZ<sup>15</sup>.

Zadanie z zakresu przejmowania nieruchomości do zasobu Miasta Poznania oraz Skarbu Państwa, tj. „weryfikacja stanu mienia podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS lub z niego wykreślonych, w związku z jego nabyciem z mocy prawa przez Skarb Państwa na podstawie ustaw z dnia 20.08.1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz o KRS”, ujęto w zakresie obowiązków trzech pracowników Oddziału Przejmowania Praw do Nieruchomości<sup>16</sup>.

Odnosnie do ujęcia ww. zadania w zakresie obowiązków pracowników po raz pierwszy dopiero w 2019 r. Kierownik Oddziału Przejmowania Praw do Nieruchomości wskazała, że zakres obowiązków danej jednostki organizacyjnej, w której zatrudnieni są poszczególni pracownicy, określają przede wszystkim Regulaminy Organizacyjne. Karta stanowiska pracy<sup>17</sup> z kolei określa poszczególne obowiązki realizowane przez pracownika w ramach zadań powierzonych danemu Oddziałowi. Nie zawsze wszystkie czynności są wymieniane enumeratywnie, chociażby z uwagi na szerokie spectrum podstaw nabycia nieruchomości wynikających, przykładowo, z ustawodawstwa powojennego. W zasadzie każde stanowisko merytoryczne (poza kadrą zarządzającą) miało w ksp zapis dot. celu do realizacji w postaci „Przejmowanie nieruchomości do zasobu Miasta Poznania oraz Skarbu Państwa”. Dalsze zapisy wskazywały na tryby, w jakich przejęcie miałyby następować – sądowy oraz administracyjny (na podstawie decyzji), co obejmuje także nabycie z mocy prawa na podstawie ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym. Mając na względzie powyższe, ewentualne zmiany ksp dokonywane były najczęściej z uwagi na konieczność dokonania większych zmian, jak np. w związku ze zmianami Regulaminu Organizacyjnego w zakresie zadań danego Oddziału lub zmianami kadrowymi.

(akta kontroli str. 393-397, 974-980)

1.4. Pismem z 20 października 2016 r. Dyrektor WGN przekazał do Wydziału Organizacyjnego Urzędu uzgodniony z GEOPOZ projekt procedury związanej z przejmowaniem mienia na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o KRS. Jednocześnie Wydział zwrócił się o analizę przedmiotowego projektu procedury, jego zaopiniowanie oraz rozważenie konieczności wprowadzenia odpowiednich zmian w statutach lub regulaminach poszczególnych jednostek miejskich.

Na spotkaniu 17 listopada 2016 r., w którym udział wzięli m.in.: Dyrektor GEOPOZ, dwóch zastępców Dyrektora GEOPOZ, Dyrektor WGN, Kierownik Oddziału Regulacji

<sup>15</sup> Zatrudnionego do kwietnia 2021 r., kiedy przeszedł na emeryturę, na stanowisku ds. roszczeń, a od 2021 r. w Dziale Zwrotów Nieruchomości, Wywłaszczeń i Odszkodowań.

<sup>16</sup> N.G. – 16 maja 2022 r., J.P. – 1 czerwca 2019 r. i K.L. – 16 listopada 2022 r.

<sup>17</sup> Dalej: ksp.

Prawnych Nieruchomości w WGN, Dyrektor Wydziału Organizacyjnego, Kierownik Oddziału Organizacji w Wydziale Organizacyjnym oraz pracownik tego oddziału, po przedstawieniu i omówieniu problemów związanych z nabywaniem mienia m.in. przez Skarb Państwa w przypadku nieprzerejestrowania spółki do Krajowego Rejestru Sądowego ustalono m.in., że:

– WGN miał tymczasowo koordynować sprawy związane z nabywaniem mienia spółek nieprzerejestrowanych do KRS; w przypadku, gdyby sprawa wpłynęła do WGN miał on występować o informacje do innych wydziałów merytorycznych celem udzielenia odpowiedzi wnioskodawcy; jeżeli sprawa wpłynęłaby do innego wydziału, to miał on ją przekazać do WGN z informacją z zakresu swoich działań merytorycznych (np. Wydział Spraw Obywatelskich i Uprawnień Komunikacyjnych z informacją czy dana spółka posiada pojazdy);

– GEOPOZ zobowiązał się wydawać decyzje stwierdzające nabycie przez Skarb państwa prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego.

(akta kontroli str. 412-451, 944-945, 973)

Dyrektor Wydziału podała następujące powody nieprzyjęcia uzgodnionego projektu procedury: „(...) z uwagi na brak zapisów ustawowych dot. sposobu jak i narzędzi koniecznych do podjęcia efektywnych działań w przedmiotowym procesie, w celu optymalizacji procedury, w pierwszej konieczności zasadne było praktyczne wypracowanie metodyki tegoż postępowania; niektóre obszary nadal wymagają doprecyzowania”.

Obecnie trwają prace nad Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania w sprawie przejmowania mienia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, którego projekt został przekazany kontrolującemu. Dyrektor Wydziału wskazała, że trwają ustalenia dot. szczegółowego podziału obowiązków pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne.

(akta kontroli str. 28 )

2.1. Pismem z dnia 5 kwietnia 2018 r. p.o. Kierownika Wydziału wystąpiła do Urzędu Statystycznego w Poznaniu o przesłanie wykazu podmiotów (w szczególności: spółek komandytowych, spółek komandytowo-akcyjnych, spółek z o.o., spółek akcyjnych, stowarzyszeń, spółek jawnych ), których ostatnia siedziba znajdowała się na terenie Miasta Poznania i które podlegały obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, a nie złożyły wniosku o wpis do tego rejestru do 31 grudnia 2015 r., tracąc w ten sposób swój byt prawny.

Do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zostało przesłane 21 czerwca 2018 r. pismo wraz z płytą CD. Na płycie znajdował się pozyskany z Głównego Urzędu Statystycznego rejestr 4019 podmiotów nieprzerejestrowanych. Wydział zwrócił się o weryfikację ww. rejestru pod kątem złożenia w terminie do 31 grudnia 2015 r. wniosków o wpis do rejestru i wskazanie podmiotów, które nie dopełniły tego obowiązku. Sąd, w piśmie z 16 lipca 2018 r., poinformował, że przeanalizował treści przesłanego rejestru i wskazał, że narzędzia wydziału pozwalają tylko na wyszukiwanie podmiotów w rejestrze handlowym według numeru rejestrowego lub nazwy. Numery NIP oraz REGON nie były w rejestrze handlowym ujawniane. Zaznaczył równocześnie, że obszerność załączonej do wniosku tabeli wymagałaby zaangażowania do jej sprawdzenia wielu osób przez długi okres, więc prosi o zweryfikowanie zawartych danych chociażby przez stronę Ministerstwa Sprawiedliwości, która dysponuje przeglądarką w krajowym Rejestrze Sądowym i możliwością wyszukiwania z wykorzystaniem numerów REGON, czy NIP. Po dokonanej weryfikacji podmiotów za pośrednictwem ww. przeglądarki dostępnej

na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości, kierownik Wydziału przesłała do odpowiedniego wydziału Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu trzy pisma<sup>18</sup>, w których wskazano łącznie 3808 podmiotów, z prośbą o wydanie zaświadczeń, z których będzie wynikać, czy dany podmiot do 31 grudnia 2015 r. złożył wniosek o wpis do obecnego rejestru lub czy wniosek taki został po 1 stycznia 2016 r. zwrócony, odrzucony, oddalony albo postępowanie o wpis zostało umorzone wraz z podaniem siedzib tych podmiotów.

W odpowiedzi, w okresie od 15 października 2018 r. do 6 listopada 2020 r., przekazane zostały informacje o 2685 podmiotach. Wskazane podmioty, zgodnie z danymi zawartymi w bazie ksiąg wieczystych ZGiKM GEOPOZ (wyszukiwanie po właścicielu lub władającym), nie są właścicielami ani władającymi (użytkownikami wieczystymi) żadnej nieruchomości na terenie Miasta Poznania. Informacja ta wraz z informacjami z sądu rejonowego była przekazywana do Wydziału Organizacyjnego Urzędu<sup>19</sup>.

(akta kontroli str. 3- 12, 32-206)

Dyrektor WGN podała, że po 6 listopada 2020 r. wpłynęło kilka pism dot. podmiotów nieprzerejestrowanych. Wydział dokonał ustaleń w zakresie posiadanych przez te podmioty praw: własności oraz użytkownika wieczystego.

Odnosnie do podejmowania działań przez Wydział Organizacyjny w następstwie otrzymywanych pism, Dyrektor Wydziału wyjaśnił, że Wydział Organizacyjny nie był właściwy ani uprawniony do podejmowania działań w sprawach związanych z ustaleniem majątku podmiotów wskazywanych w pismach przekazywanych z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Sprawy te nie mieściły się w zakresie zadań Wydziału Organizacyjnego wskazanych Regulaminem Organizacyjnym Urzędu, ani też w innych zatwierdzonych procedurach. Otrzymywaną z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dokumentację Wydział Organizacyjny zgodnie ze swoim kompetencjami regulaminowymi (zabezpieczenie dokumentacji w ramach czynności nadzoru nad czynnościami kancelaryjnymi i archiwizacją) kompletował celem przekazania w przyszłości wyznaczonemu koordynatorowi zadania. Po wyznaczeniu przez Prezydenta Miasta Poznania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami jako koordynatora zadania, powyższe sprawy zostały 9 marca 2021 r. przekazane ponownie do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami celem prowadzenia.

(akta kontroli str. 609-615 )

2.2. W okresie objętym kontrolą z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania wydano 17 decyzji<sup>20</sup> stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia 16 zidentyfikowanych podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS, które posiadały swoją ostatnią siedzibę i nieruchomości na terenie Miasta Poznania. W decyzjach wskazanych zostało 40 działek położonych na terenie Poznania<sup>21</sup>.

Z inicjatywy własnej podjęto postępowania w przypadku podmiotów wskazanych w 10 decyzjach, natomiast w przypadku siedmiu decyzji informacje wskazujące na istnienie podmiotów nieprzerejestrowanych Urząd otrzymał od innych podmiotów.

(akta kontroli str. 734-799 )

<sup>18</sup> Z 1 października 2018 r., 26 października 2018 r. i 17 grudnia 2018 r.

<sup>19</sup> Pierwsze pismo z 26 października 2018 r., a ostatnie z 25 listopada 2020 r.

<sup>20</sup> W stosunku do podmiotu Spółka O. wydane zostały dwie decyzje. W wypisie i wyrysie z EGIB z 10 lutego 2017 r. właścicielem była „Spółka O. S.A”, natomiast w wypisie z rejestru gruntów z 30 października 2019 r. właścicielem była „Spółka O. z Poznania Spółka Akcyjna”. Brak tożsamyh wpisów spowodował brak możliwości identyfikacji wszystkich nieruchomości, których podmiot nieprzerejestrowany był właścicielem.

<sup>21</sup> Po wydaniu decyzji w dwóch przypadkach dokonano geodezyjnego podziału działek, w każdym przypadku działka została podzielona na dwie działki.



2.3. Według stanu na 8 maja 2023 r. wobec jednego podmiotu prowadzone były czynności wyjaśniające odnośnie do jednego podmiotu nieprzerejestrowanego. Czynności te zostały podjęte w związku z pismem z 30 sierpnia 2022 r., w którym Wydział Podatków i Opłat Urzędu poinformował, że prowadząc postępowanie wyjaśniające w stosunku do wskazanej spółki ustalił, że nie złożyła ona wniosku o przerejestrowanie, w związku z powyższym konieczne jest podjęcie stosownych działań. Pismem z 27 lutego 2023 r. Kierownik Wydziału zwróciła się do Krajowego Rejestru Sądowego, z pytaniem czy przedmiotowa spółka złożyła wpis do KRS jako podmiot podlegający obowiązkowi wpisu. Zgodnie z informacją z właściwego sądu, podmiot nie został wpisany do KRS do 31 grudnia 2015 r., jak również nie złożył do tego dnia wniosku o przerejestrowanie. Wydział, pismem z 9 maja 2023 r., zwrócił się do GEOPOZ z prośbą o podjęcie postępowania w celu wydania decyzji stwierdzającej nieodpłatne nabycie przez Skarb Państwa mienia po wykreślonym z KRS podmiocie, tj. prawa własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości.

(akta kontroli str. 29-30, 981-989, 1013, 1369-1373)

2.4. W toku kontroli NIK zidentyfikowany został jeden podmiot, niezidentyfikowany dotychczas przez Urząd. Zgodnie z informacją uzyskaną przez NIK z Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podmiot ten do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożył wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego. Wniosek o wpis nie został po 1 stycznia 2016 r. zwrócony, odrzucony, oddalony, postępowanie nie zostało umorzone. Podmiot ten, zgodnie z księgą wieczystą, jest właścicielem trzech działek o łącznej powierzchni 0,318 ha, dla których prowadzona jest jedna księga wieczysta<sup>22</sup>.

(akta kontroli str. 981-989, 1015, 1374-1376)

W przypadku tego podmiotu Dyrektor Wydziału wyjaśniła, że „na spisie przekazanym z GUS-u do Wydziału brak było wskazanego podmiotu; pod wskazanym adresem figurował jedynie podmiot o nazwie (...). W związku jednakże z uzyskanymi danymi do weryfikacji, Wydział wystąpił z pismem do Sądu Rejonowego w celu uzyskania informacji dot. ewentualnego nieprzerejestrowania się ww. podmiotu do KRS”.

(akta kontroli str. 30)

2.5. Urząd nie otrzymał od Wojewody Wielkopolskiego zaleceń lub wytycznych w sprawie identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS.

(akta kontroli str. 409-411)

3. W prowadzonych sprawach podejmowano działania mające na celu ustalenie zakresu mienia nabytego przez Skarb Państwa na podstawie art. 9 ust. 2b Przepisów wprowadzających KRS. W dokumentacji prowadzonych spraw znajdowały się m.in.: wypisy z ewidencji gruntów i budynków, kopie dokumentów sądowych, w tym akt rejestrowych oraz ksiąg wieczystych, pism kierowanych do archiwów z prośbą o przedłożenie dokumentów dot. podmiotów nieprzerejestrowanych, w sprawie których prowadzono postępowania. Uzyskiwano także potwierdzenie właściwego organu, że podmiot objęty postępowaniem nie został zarejestrowany w KRS. Informacja taka została przekazana również w przypadku stowarzyszenia.

W sprawie stowarzyszenia, wskazanego w decyzji nr ZG-ARD.5010.6.2017, w której stwierdzono przejęcie mienia o wartości 58.992,67 zł, WGN pismem z 9 czerwca 2023 r. zwrócił się do właściwego wydziału sądu rejonowego z pytaniem czy w zbiorach sądu znajdują się akta podmiotu. W notatce służbowej sporządzonej 15 czerwca 2023 r. odnotowano, że w wyniku rozmowy z kierownikiem sekretariatu właściwego wydziału ustalono, że Sąd nie posiada w swoich zbiorach akt tego podmiotu.

---

<sup>22</sup> Numer księgi: PO1P/00010617/5.

(akta kontroli str. 734-799, 745-746)

W odniesieniu do podmiotów nieprzerejestrowanych, co do których Urząd otrzymał potwierdzenie z właściwego wydziału do spraw Krajowego Rejestru Sądowego, Wydział skierował w okresie od 23 października 2018 r. do 8 lutego 2019 r. do Wydziału Organizacyjnego dziewięć pism z prośbą o informację, czy na wskazane w piśmie podmioty zarejestrowane są pojazdy lub czy posiadają one jakiegokolwiek mienie. W przypadku 11 podmiotów Wydział uzyskał informacje o zarejestrowaniu na nie 15 pojazdów. Pracownik Wydziału, w wiadomości elektronicznej z 15 marca 2019 r., zwrócił się o przekazanie informacji, czy na podmioty wskazane w wykazie, zgodnie z ewidencją pojazdów, zarejestrowane są pojazdy. W odpowiedzi przekazana została informacja, że zmieniła się interpretacja przepisów o Centralnej Ewidencji Pojazdów i informacja we wnioskowanym zakresie jest, zgodnie z właściwością, udzielana na wniosek skierowany do Centralnej Ewidencji Pojazdów sekcja w Katowicach. Pismem z 2 maja 2019 r. Zastępca Dyrektora Wydziału zwrócił się do Wydziału Organizacyjnego o wskazanie na jakim etapie znajdują się prace mające na celu ustalenie ostatecznej procedury dotyczącej przejmowania mienia po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS, a w szczególności w zakresie mienia ruchomego i wierzytelności. W treści pisma wskazano, że dotychczas ustalaniem, czy po podmiotach zostały nieprzerejestrowane pojazdy, zajmował się Wydział, ale obecnie jedyną możliwością jest składanie indywidualnych wniosków do Centralnego Ośrodka Informatyki w Katowicach, co znacznie wydłuży i tak czasochłonny proces. W związku z powyższym zaniechano przekazywania do Wydziału Organizacyjnego wykazu podmiotów nieprzerejestrowanych w celu ich weryfikacji pod kątem pozostawionych pojazdów.

(akta kontroli str. 32-108, 121)

Dyrektor Wydziału wskazała, że „zważywszy na stan zidentyfikowanych pojazdów – czas ich rejestracji – lata 90-te i nawet wcześniejsze, brak OC, brak ważnych badań technicznych, należy przyjąć, że albo samochody te już od dawna nie są w obiegu (pomimo braku wyrejestrowania – to nie byłyby odosobnione przypadki) lub zostały porzucone (...). Prawdopodobieństwo ich zlokalizowania, z uwagi na powyższe jest w zasadzie znikome. Ustawodawca ponadto nie ustalił, w jaki sposób należy identyfikować oraz lokalizować przedmiotowe mienie, przede wszystkim nie wskazał narzędzi do egzekwowania takiego mienia”.

(akta kontroli str. 28-29)

Wydział Organizacyjny, we wniosku z 16 grudnia 2016 r. o wydanie opinii prawnej w sprawie ustalenia formy prawnej przejmowania mienia ruchomego podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS na rzecz Skarbu Państwa wskazał, że w przypadku rzeczy ruchomych, a w szczególności pojazdów zarejestrowanych np. na spółkę prawa handlowego, forma nabycia tego mienia na rzecz Skarbu Państwa nie została ustawowo określona. Wątpliwości co do nabycia tego rodzaju mienia z mocy ustawy budzi wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 3 czerwca 2008 r.<sup>23</sup> dot. przejścia prawa własności samochodu na rzecz Skarbu Państwa, którego tezą było, że powinien o tym orzekać sąd. Trybunał Konstytucyjny wskazał w przedmiotowym orzeczeniu, że odjęcie prawa własności pojazdu bez prawomocnego orzeczenia sądu jest niezgodne z wskazanymi tam przepisami Konstytucji. Orzeczenie sądu winno mieć nie tylko charakter prawomocny, ale i konstytucyjny.

(akta kontroli str. 13-14, 391-392)

4. Dyrektor WGN wskazała, że Wydział wypracował niespisaną procedurę weryfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych, w ramach której przewidziano poszczególne

<sup>23</sup> P 4/06, OTK ZU nr 5A/2008

etapy pozyskiwania danych o ww. podmiotach, ich weryfikacji (w tym z udziałem podmiotów zewnętrznych) oraz ujawniania ich majątku. Obowiązująca procedura działania przewidywała przekazanie opracowanej dokumentacji w celu wydania decyzji przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ. Dyrektor podkreśliła, że przepisy ustawy wprowadzającej KRS nie precyzują, w jaki sposób winny być identyfikowane podmioty nieprzerejestrowane oraz ich majątek.

W latach 2016-2022 identyfikowanie podmiotów nieprzerejestrowanych oraz ujawnianie ich majątku nie stanowiło przedmiotu wewnętrznych badań audytowych.

(akta kontroli str. 482-608)

5. Prawidłową realizację zadań z zakresu identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, zdaniem Dyrektora Wydziału, utrudniały zapisy samej ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, które w żaden sposób nie wskazują

– w jaki sposób należy zidentyfikować wymienione w niej podmioty nieprzerejestrowane do KRS, podlegające takiemu obowiązkowi;

– w jaki sposób identyfikować mienie ww. podmiotów, zwłaszcza jeżeli chodzi o mienie inne niż nieruchomości, co do których brak podstaw do wydania decyzji administracyjnej;

– w jaki sposób egzekwować mienie ww. podmiotów – dotyczy to w dużej mierze rzeczy ruchomych, które w rzeczywistości są po prostu niemożliwe do przejęcia, zidentyfikowane dotychczas pojazdy to rzeczy porzucone;

– wątpliwości prawych następcza także kwestia spłaty należności, wynikających z roszczeń zgłoszonych przez wierzycieli spółek nieprzerejestrowanych

(akta kontroli str. 458-459)

Wydatki poniesione przez WGN w związku z realizacją zadania wyniosły 52.491,18 zł, w tym 18.968,3 zł z tytułu podatków uiszczonych przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Poznania.

(akta kontroli str. 475-477, 1046-1049, 1170-1352)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**OCENA CZĄSTKOWA**

W Urzędzie podjęto rzetelne działania mające na celu zidentyfikowanie podmiotów, które nie dopełniły obowiązku rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym w terminie określonym w art. 9 ust. 2 ustawy wprowadzającej KRS oraz należącego do nich mienia (nieruchomości oraz pojazdów). Rzetelnie prowadzono sprawy dot. nabycia przez Skarb Państwa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, badając okoliczności mające znaczenie dla potwierdzenia zasadności stwierdzenia nabycia mienia na podstawie przepisów ustawy wprowadzającej KRS.

Zadania związane z prowadzeniem spraw w zakresie przejmowania przez Skarb Państwa nieruchomości w trybie określonym w ustawie wprowadzającej KRS zostały wprowadzone do regulaminów organizacyjnych jednostek je realizujących oraz zakresu zadań pracowników. Sposób postępowania w zakresie identyfikowania podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia nie został dotychczas uregulowany wewnętrznymi procedurami, nie wpłynęło to jednak na realizację tego zadania.

## 2. Działania wynikające z przejmowania majątku

1. Z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania wydanych zostało 17 decyzji stwierdzających nabycie z mocy prawa przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, które znajdowało się na terenie Poznania. Decyzje zawierały elementy wskazane w art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego<sup>24</sup>, poza informacją o skutkach zrzeczenia się odwołania.

We wszystkich przypadkach złożone zostały wnioski, na podstawie których dokonano zmian w księgach wieczystych poprzez zapisanie, iż właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a podstawą dokonanych zmian były wydane w przedmiotowych przypadkach decyzje. W aktach spraw znajdowały się dokumenty (informacje lub zaświadczenia z właściwych sądów) w zakresie faktycznego braku występowania podmiotu w KRS.

Podmioty nieprzerejestrowane nie występowały w udostępnionych kontrolerom bazach danych.

W jednym przypadku wydana została decyzja stwierdzająca nabycie mienia w stosunku do stowarzyszenia, tj. podmiotu, który zgodnie z art. 10 ustawy wprowadzającej KRS powinien zostać przerejestrowany z urzędu, co zostało opisane w sekcji „stwierdzone nieprawidłowości”. Informacja, że podmiot nie został przerejestrowany została uzyskana z właściwego sądu.

(akta kontroli str. 704-799)

2.1. W postępowaniu zakończonym wydaniem 15 listopada 2018 r. decyzji<sup>25</sup> o stwierdzeniu nabycia przez Skarb Państwa z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, WGM został poinformowany pismem z 21 stycznia 2021 r., iż toczy się postępowanie egzekucyjne prowadzone, z wniosku wierzyciela, w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z 15 września 2011 r. wydanego przeciwko spółce akcyjnej w likwidacji, z siedzibą w Poznaniu. Na powyższe postanowienie Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu 22 grudnia 2016 r. nadał klauzulę wykonalności przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta Poznania, ograniczając możliwość zaspokojenia wierzyciela do majątku dotychczasowego dłużnika nabytego przez Skarb Państwa. Wniosek egzekucyjny wpłynął do komornika 30 grudnia 2016 r. Wierzyciel wniósł o wszczęcie egzekucji z nieruchomości położonej przy ul. (...) w Poznaniu. W trakcie prowadzonego postępowania odrzucona została, postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z 14 lutego 2023 r, skarga dłużnika Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Poznania na czynności komornika sądowego, tj. m.in. zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości wskazanych w ww. decyzjach. W związku z powyższym postanowieniem do WGN zostało skierowane 1 marca 2023 r. pismo z Wydziału Prawnego o dokonanie przelewu na rzecz komornika w zakresie należności głównej w wysokości 6.000 zł wynikającej z tytułu wykonawczego. Należność została uiszczona 13 marca 2023 r.

W trakcie prowadzonego postępowania egzekucyjnego WGN uzyskał od Wojewody Wielkopolskiego stanowisko, że odnośnie roszczeń zgłoszonych przez wierzycieli względem majątku pozostałego po podmiocie nieprzerejestrowanym, brak jest zasadności tworzenia procedury spłaty należności z ww. tytułu z uwagi na to, że każdy przypadek postępowania z mieniem nabytym przez Skarb Państwa, do którego

<sup>24</sup> t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775.

<sup>25</sup> Nr ZG-ARD.5010.8.2017 i Nr ZG-ARD.5010.9.2017

wierzyciele skutecznie zgłosili roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa, winien być rozpatrywany indywidualnie. W dalszej części pisma wskazano, że wojewoda nie jest organem uprawnionym do oceny, czy w danym przypadku bardziej opłacalne jest uregulowanie wymaganej wierzytelności ze środków finansowych pozostających w dyspozycji Prezydenta Miasta Poznania, przekazanych przez wojewodę w ramach dotacji na realizację zadań zleconych z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, czy też kontynuowanie postępowania egzekucyjnego przez komornika sądowego mającego na celu sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji. W przypadku dobrowolnego uregulowania wierzytelności, jej spłata może nastąpić ze środków przekazanych przez organ w ramach dotacji. Środki przyznane w ustawie budżetowej mogą być również wykorzystane.

Według stanu na 25 maja 2023 r. nie były prowadzone postępowania sądowe o zapłatę i postępowania egzekucyjne przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Poznania, jako następcy prawnemu po nieprzerejestrowanych do 31 grudnia 2015 r. podmiotach, w stosunku do mienia których wydane zostały decyzje stwierdzające jego nabycie z mocy prawa przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r.

(akta kontroli str. 616-621, 704-733, 460-461)

2.2. W stosunku do mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, wskazanego w decyzjach stwierdzających nabycie do nich prawa własności przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r., prowadzone były<sup>26</sup> dwie sprawy sądowe:

1) przy udziale Skarbu Państwa, z wniosku osoby fizycznej, o zasiedzenie prawa własności nieruchomości wskazanej w decyzji<sup>27</sup> wydanej 29 marca 2021 r. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 stycznia 2023 r. oddalona została apelacja od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z 23 lutego 2022 r. o oddaleniu wniosku o zasiedzenie. Pismem z 23 lutego 2023 r. Zastępca Dyrektora ds. Zarządzania Nieruchomościami zwrócił się do osoby fizycznej, która wniosła pozew o zasiedzenie, o wydanie nieruchomości wraz ze wszelką posiadaną dokumentacją techniczną. O wydanie nieruchomości zwrócono się również wcześniej pismami z 18 października i 12 listopada 2021 r. Pozew z 17 marca 2023 r. o wydanie nieruchomości został złożony do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu;

2) przy udziale Skarbu Państwa prowadzone jest postępowanie o zasiedzenie nieruchomości wskazanej w decyzji z 29 marca 2018 r.<sup>28</sup>. Postępowanie prowadzone jest z wniosku Centrum (...), który wpłynął do sądu 1 lipca 2003 r. Postanowieniem z 31 lipca 2019 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt 3<sup>1</sup> kodeksu postępowania cywilnego<sup>29</sup> do czasu rozstrzygnięcia postępowań prowadzonych przez Trybunał Konstytucyjny w sprawach o sygn. P 13/18 i SK 15/19. W pierwszej ze wskazanych spraw wydany został 11 grudnia 2019 r. wyrok, a postępowanie w sprawie o drugiej sygnaturze jest w dalszym ciągu w trakcie merytorycznego rozpatrywania. W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia pełnomocnik wnioskodawcy, po wyroku TK P 13/18 wystąpił o podjęcie zawieszzonego postępowania i jego kontynuowanie. Sąd postanowieniem z 29 listopada 2022 r. odmówił jego podjęcia. Na postanowienie to zażalenie złożył pełnomocnik wnioskodawcy i postępowanie w tej sprawie toczy się przed sądem II instancji, tj. Sądem Okręgowym w Poznaniu.

(akta kontroli: 616-679, 1136-1137)

<sup>26</sup> Według stanu na 25 maja 2023 r.

<sup>27</sup> ZG-ARD.5010.5.2018.

<sup>28</sup> Decyzja Nr ZG-ARD.5010.10.2017, dot. położonej w obrębie Poznań, arkuszy mapy 36, działki nr 16.

<sup>29</sup> Ustawa z 17 listopada 1964 r.; t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.

2.3. Do Prezydenta Miasta Poznania, w związku z faktem iż podmiot nieprzerejestrowany miał na terenie Miasta Poznania siedzibę, zostało przekazanych przez starostów właściwych ze względu na położenie nieruchomości, siedem decyzji stwierdzających nabycie z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa z mocy prawa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych. We wszystkich tych przypadkach ujawniony został, jako właściciel Skarb Państwa – Prezydent Miasta Poznania.

W odniesieniu do nieruchomości wskazanych w trzech otrzymanych decyzjach, prowadzono czynności związane z wykreśleniem wpisów w działach (III i IV księgi wieczystej). Wykreślone zostały wszystkie wpisy odnośnie do nieruchomości wskazanych w dwóch decyzjach. Nieruchomości objęte jedną z tych decyzji zostały w maju 2022 r. przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym do starosty, który wydał decyzję, a w przypadku drugiej decyzji – 12 czerwca 2023 r. wystąpiono do starosty o protokolarnie przejęcie nieruchomości. W przypadku jednej nieruchomości większość wpisów została wykreślona, z wyjątkiem jednej, wpisanej na rzecz nieistniejącej już spółki z Niemiec. W przypadku nieruchomości przekazanych w 2022 r. do właściwego starosty, podpisane zostały 23 lipca 2019 r. umowy dzierżawy tych działek na okres od 3 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. Dzierżawcy wnieśli należne z tego tytułu opłaty.

W przypadku nieruchomości wskazanych w trzech kolejnych decyzjach prowadzone są analizy wpisów w księgach wieczystych. W przypadku nieruchomości wskazanej w jednej decyzji brak było wpisów w księdze wieczystej i 12 czerwca 2023 r. wystąpiono protokolarnie o przejęcie nieruchomości przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego.

(akta kontroli: 859-943 )

2. W przypadku wszystkich nieruchomości przejętych na podstawie decyzji stwierdzających nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych dokonano zmiany zapisów w ewidencji gruntów i budynków oraz wprowadzono nieruchomości do ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa. Dokonano w związku z powyższym m.in. wyceny nieruchomości objętych ww. decyzjami. Łączna wartość tych nieruchomości to 36 123 063,13 zł<sup>30</sup>.

(akta kontroli str. 1362-1368)

Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa, poza jednym przypadkiem, nie były przedmiotem dalszego obrotu. W przypadku udziału w nieruchomości nabytego przez Skarb Państwa<sup>31</sup>, Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Wydział IX Cywilny postanowieniem z 24 marca 2020 r. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...). Zasadził również tytułem spłaty na rzecz uczestnika Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Poznania od uczestników postępowania wskazane w postanowieniu kwoty oraz określił, że są one płatne w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku przekroczenia terminu płatności. Postanowieniem z 16 lutego 2023 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że zasadził tytułem spłaty na rzecz uczestnika Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Poznania od poszczególnych uczestników postępowania kwoty w łącznej wysokości 102.385,30 zł.

<sup>30</sup> Wartość ustalona dla nieruchomości wskazanych w decyzjach wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania, nie obejmuje wartości nieruchomości wskazanych w decyzjach otrzymanych przez Prezydenta Miasta Poznania.

<sup>31</sup> Decyzja ZG-ARD.5010.11.2017 z 1 sierpnia 2018 r.

Z kwoty zasądzonej na rzecz Skarbu Państwa z tytułu zniesienia współwłasności, dokonano już wpłaty w wysokości 27.579,78 zł. Pozostało do zapłaty, do 16 lutego 2024 r., 74.805,49 zł.

(akta kontroli str. 734-799, 820-837)

3. Wydane decyzje stwierdzające nabycie z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa z mocy prawa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych obejmowały 40 działek, ale w wyniku dokonania po wydaniu decyzji podziałów geodezyjnych dwóch działek, powstały dwie dodatkowe (w sumie 42 działki).

Na 11 działkach znajdowały się drogi, a jedna leżała w pasie drogowym<sup>32</sup>. Dla 30 działek ustalono następujący stan faktyczny:

– w przypadku 10 działek, które były przedmiotem prowadzonych postępowań w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości, w odniesieniu do: czterech działek wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.1.2017, dwóch działek wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.2.2020 i jednej działki wskazanej w decyzji ZG- RZ.5010.18.2022 – obowiązek podatkowy nie został przez nikogo zrealizowany; w odniesieniu do działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.3.2019, podatek został opłacony przez bezumownego użytkownika, a w odniesieniu do dwóch działek powstałych w wyniku geodezyjnego podziału działki wskazanej w decyzji ZG- RD.5010.9.2017, podatek za lata 2021-2023 został uregulowany przez Skarb Państwa,

– w przypadku trzech działek wskazanych w dwóch decyzjach ZG- RD.5010.4.2017 i ZG-ARD.5010.5.2017, jednej działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.8.2017, podatek od nieruchomości został opłacony przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Poznania za lata 2021 -2023<sup>33</sup>;

– w przypadku jednej działki, która częściowo pokryta jest wodami płynącymi (rzeka Warta), wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.6.2017, dwóch działek wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.4.2018, jednej działki powstałej w wyniku podziału działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.2.2019, podatek od nieruchomości został zadeklarowany w korekcie złożonej 22 maja 2023 r. i opłacony od 2018 r.,

– dwie działki wskazane w decyzji ZG-ARD.5010.7.2017 objęte były umową najmu z 2020 r., a podatek został uregulowany przez najemcę za lata 2021-2023,

– w przypadku działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.10.2017, w stosunku do której toczy się z wniosku Wielkopolskiego Centrum Onkologii postępowanie o zasiedzenie nieruchomości podatek został od 2016 r. opłacany przez posiadacza,

– w przypadku działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.11.2017, podatek został uiszczony za lata 2016-2023 przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Poznania,

– w przypadku pięciu działek wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.4.2018, podatek został uiszczony przez Zakład Lasów Poznańskich za okres od 2016 r. do 2023 r., z tym że wpłaty dokonano 12 czerwca 2023 r. (w trakcie kontroli),

– w przypadku jednej działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.5.2018, w stosunku do której toczy się postępowanie z wniosku osoby prawnej o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości podatek został od 2016 r. opłacany przez posiadacza,

– w przypadku dwóch działek wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.2.2019, podatek został zadeklarowany i uiszczony za rok 2023<sup>34</sup>.

(akta kontroli str. 1034-1049, 1170-1355)

Zastępca Dyrektora Wydziału odnośnie do niedeklarowania i nieopłacania podatku od nieruchomości za te działki od 1 lutego 2016 r. wyjaśniła: „Deklaracje i zapłata podatku od nieruchomości następowała według najlepszej wiedzy i doświadczenia.

<sup>32</sup> Działka wskazana w decyzji ZG-ARD.5010.2.2019.

<sup>33</sup> Na podstawie deklaracji złożonych: 4 stycznia 2021 r., 3 stycznia 2022 r. i 3 stycznia 2023 r.

<sup>34</sup> Na podstawie deklaracji za rok 2023 złożonej 2 stycznia 2023 r.

Moment powstania obowiązku podatkowego nie jest jednak jednoznaczny. Jednym z uwarunkowań może być wpis do księgi wieczystej danego prawa, orzeczenie sądu, decyzja administracyjna, czy inne zdarzenie cywilnoprawne. Istotne jest, że ustawodawca opisując moment powstania owego obowiązku nie doprecyzował konkretnie o jakie okoliczności chodzi. (...) właściwy starosta stwierdza to nabycie prawa własności nieruchomości w drodze decyzji (...). Oznacza to, że o ile mienie danego podmiotu Skarb Państwa nabywa z dniem 1 stycznia 2016 r., to już dla nieruchomości wskazano konieczność wydania odpowiedniej decyzji (deklaratoryjnej). Brak takiej decyzji w obrocie prawnym, możliwość jej zaskarżenia i inne okoliczności, powoduje stan niepewności, pogłębiony brakiem ujawnienia prawa w księdze wieczystej. Przykładem jest sprawa (...), gdzie podejmowane są działania w celu stwierdzenia zasiedzenia. Zatem nawet stwierdzenie przejścia mienia na własność Skarbu Państwa w trybie ww. przepisów, w tym momencie nie będzie przeszkodą (oczywiście o ile spełnione zostaną przesłanki do zasiedzenia) do poczynienia odpowiedniego rozstrzygnięcia sądowego i to z datą przed 2016 r. Ta rozbieżność w interpretacji i określeniu momentu powstania obowiązku podatkowego jest kluczowym czynnikiem. Należy również wskazać, iż fakt zaistnienia określonych okoliczności jest dość niejasny, zwłaszcza jeżeli spojrzeć na art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>35</sup>, który określa krąg podatników. (...) Dlatego też nie ma podstawy prawnej ani zasadności uiszczania podatku od roku 2016. We wskazanych przypadkach sytuacja była różnorodna, jednak zawsze podejmowano kroki w celu wypełnienia obowiązków podatkowych. Należy też zaznaczyć, iż organ podatkowy nie kwestionuje przyjętego rozwiązania”.

Podana również, że zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa<sup>36</sup> zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. Dlatego też składając deklaracje w 2023 r. przyjęto ww. okres do ustalenia podatku od nieruchomości.

W przypadku jednej działki, która częściowo pokryta jest wodami płynącymi (rzeka Warta), Dyrektor Wydziału wyjaśniła odnośnie do sposobu ustalenia, jaki obszar zajmują wody płynące, że powierzchnia do deklaracji została obliczona na podstawie programu QGIS, który umożliwia zarządzanie danymi geograficznymi, tworzenie własnych danych, w tym zastosowanie współrzędnych GPS, wykonywanie analiz przestrzennych oraz tworzenie map.

(akta kontroli str. 1356-1361)

4. W sporządzonych, zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz z art. 23 ust. 1da ww. ustawy, planach wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, wykazywano nabywane nieruchomości, w terminach wynikających z daty wydania decyzji.

(akta kontroli str. 489-608)

5. W przypadku nieruchomości wskazanych w pięciu decyzjach prowadzone są postępowania w zakresie bezumownego korzystania z nieruchomości. W odniesieniu do jednej nieruchomości wskazanej w decyzji ZG-ARZ.5010.18.2022 z 20 lutego 2023 r., działania mające na celu ustalenie właściciela garażu posadowionego na działce i obciążenie go za bezumowne korzystanie z nieruchomości, podjęto w maju 2023 r. Działania w odniesieniu do nieruchomości

<sup>35</sup> t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70.

<sup>36</sup> t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651, 2707, z 2023 r. poz. 180, 326, 511, 556, 614



wskazanej w decyzji ZG- RD.5010.3.3019 wydanej 24 stycznia 2020 r. zostały podjęte w marcu 2023 r. i doprowadziły do ustalenia bezumownego użytkownika. W dokumentacji tej sprawy znajduje się projekt pisma dot. ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy za okres trzech lat wstecz. Przebieg postępowań odnośnie do nieruchomości wskazanych w trzech decyzjach został opisany w sekcji stwierdzone nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 1026-1032, 1046-1049)

6. W dokumentacji postępowań prowadzonych w sprawach o stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, w tym odnośnie do 14 podmiotów, które były przedwojenną osobą prawną, brak jest dokumentów wskazujących na zidentyfikowanie składników ruchomych mienia. We wszystkich przypadkach wystapiono o informację czy podmioty te były właścicielami pojazdów i otrzymano informacje, że pojazdy takie nie były na te podmioty zarejestrowane.

(akta kontroli str. 734-799 )

7. Żadna nieruchomość objęta decyzjami stwierdzającymi nabycie nieodpłatne mienia podmiotów nieprzerejestrowanych nie została zbyta w związku z czym nie osiągnięto dochodów z tego tytułu. Nie uzyskano również przychodów z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Przychody z gospodarowania przejętym majątkiem pochodziły z tytułu najmu lub dzierżawy oraz z wynagrodzenia za ustanowione służebności wyniosły łącznie 175.712 zł<sup>37</sup>.

(akta kontroli str. 476-481)

Ww. dochody zostały przekazane na rachunek bieżący dochodów wojewody w terminach wymaganych art. 255 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>38</sup>, zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>39</sup>, tj. przy uwzględnieniu, że 25% osiągniętych dochodów stanowi przychód UMP. Zarządzenie nr 44/2021K Prezydenta Miasta Poznania w sprawie Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Urzędzie Miasta Poznania wskazuje w pkt VIII Płatności, ust. 8.: „(...) Jednostki księgujące, które uzyskują dochody (...) mają obowiązek ich przekazywania do Organu w nieprzekraczalnym terminie do 13 i 23 dnia każdego miesiąca”. Dyrektor Wydziału wyjaśniła, że księgowanie dochodów Skarbu Państwa odbywa się na koncie 130D. Wpływ środków odnotowuje się po stronie Wn konta 130D-00. Środki finansowe na podatek VAT przeksięgowuje się na konto 130D-01. Pozostałe wpłacone kwoty dzieli się na konto 130D-14 oraz 130D-16, stanowiące odzwierciedlenie dochodów wykonanych Skarbu Państwa oraz JST, a także na konta 130D-10 oraz 130D-08 ukazujące przekazane dochody Skarbu Państwa i JST.

Ww. przeksięgowania odbywają się automatycznie, w ramach funkcjonalności programu informatycznego KSAT na koniec każdej dekady danego miesiąca, tj. na 10, 20 oraz ostatni dzień danego miesiąca.

(akta kontroli str. 473-481)

8. Pismem z 18 października 2021 r. pełnomocnik osoby fizycznej skierował do Prezydenta Miasta Poznania wezwanie do zapłaty kwoty 2.650.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez wydanie aktu normatywnego. Powoływał się formułując żądanie m.in. na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 grudnia 2019 r. jako podstawę podał m.in. art. 417<sup>1</sup> kodeksu cywilnego.

<sup>37</sup> Wynosiły one w: 2019 r. 8 049 zł (służebność); 2020 r. 13 265 zł (służebność 9 536 zł i najem/dzierżawa 3 732 zł); 2021 r. 53 755 zł (służebność 7 575 zł i najem/dzierżawa 46 180 zł); 2022 r. 71 240 zł (służebność 20 371 zł i najem/dzierżawa 50 870 zł). Do 31 marca 2023 r. uzyskano łącznie 29 403 zł (służebność 15 301 zł i najem/dzierżawa 14 102 zł).

<sup>38</sup> tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.

<sup>39</sup> tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.

W zakresie wskazanej na wstępie wartości odszkodowania wskazano, że na skutek spadkobrania nabyte zostały 432 akcje spółki (...) jak wynika z księgi akcyjnej spółki łączna liczba akcji wynosiła 2505. To z kolei prowadzi do wniosku, iż posiada ona 17,14% wszystkich akcji spółki. Biorąc pod uwagę, iż wartość jedyne go znanego majątku spółki (zabudowanej nieruchomości) wynosi 15.460.910 zł, wysokość należnego odszkodowania wynosi 2.650.000 zł.

WGN 29 października 2021 r., w odpowiedzi na ww. pismo wskazał m.in., że biorąc pod uwagę charakter dochodzonego roszczenia, które znajduje oparcie w art. 417<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, to nie Prezydent Miasta Poznania, jako *statio fisci* Skarbu Państwa powinien być jego adresatem. Odpowiedzialność za tzw. bezprawie normatywne ponosi bowiem podmiot, który wydał akt prawny, z przepisów którego dekodowana była wadliwa norma.

Pozew o zapłatę z 10 grudnia 2021 r. został skierowany do Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej pismem z 19 lipca 2022 r. skierowanym do Prezydenta Miasta Poznania zwróciła się o zajęcie stanowiska w sprawie złożonego pozwu oraz przesłanie istotnych dokumentów.

Odpowiedzi udzielono pismem z 2 sierpnia 2022 r., w którym wskazano m.in., że przed Sądem Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu toczyło się postępowanie dot. przerejestrowania spółki (...) z rejestru RHB do Krajowego Rejestru Sądowego. Sąd Okręgowy w Poznaniu postanowieniem z 3 czerwca 2015 r. oddalił apelację spółki od postanowienia ww. Sądu Rejonowego z 28 stycznia 2015 r. oddalającego wniosek spółki o wpis do KRS. Postanowieniem z 21 lipca 2016 r. Sąd najwyższy oddalił skargę wniesioną w ww. sprawie przez Spółkę. W uzasadnieniu wskazano, iż osoba która nabyła spadek po akcjonariuszu (powódka jest spadkobiercą akcjonariusza), musi wykazać, że akcje spółki weszły w skład masy spadkowej. Posiadanie akcji, wykazanie prawa dziedziczenia i wpis do księgi akcyjnej pozwala uznać, że spadkobierca wszedł w prawa zmarłego akcjonariusza w zakresie legitymacji formalnej. Ponadto akcjonariusz uprawniony materialnie wskutek sukcesji generalnej, uzyskuje status akcjonariusza wobec spółki i legitymację formalną do uczestniczenia w zgromadzeniach z chwilą umorzenia utraconych akcji oraz wpisu do księgi akcyjnej. Wobec tego, że powódka nie była w posiadaniu akcji imiennych i nie została wpisana do księgi akcyjnej, to nie może być tym samym akcjonariuszem spółki. W konsekwencji wniosek spółki (...) o wpis do KRS został prawomocnie oddalony. Spółka została uznana z mocy prawa za wykreśloną z rejestru handlowego z dniem następującym po dniu prawomocnego oddalenia wniosku o wpis, tj. 4 czerwca 2017 r. Wskazano również, że przedmiotowe roszczenie dotyczy tzw. bezprawia legislacyjnego, w związku z powyższym to nie Prezydent Miasta Poznania jako *statio fisci* Skarbu Państwa powinien być jego adresatem, nie brał bowiem udziału w uchwalaniu ustawy wprowadzającej KRS. Mając na uwadze powyższe Wydział wnosił o oddalenie powództwa.

(akta kontroli str. 680-703)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1) Wydana została decyzja nr ZG-ARD.5010.6.2017, stwierdzająca nabycie mienia w stosunku do stowarzyszenia, tj. podmiotu, który zgodnie z art. 10 ustawy wprowadzającej KRS powinien zostać przerejestrowany z urzędu. W przypadku tego podmiotu, w dokumentacji postępowania brak było akt rejestrowych, a o informację czy we właściwym sądzie znajdują się akta podmiotu wystąpiono dopiero w trakcie kontroli NIK pismem z 9 czerwca 2023 r. i uzyskano informację, że akt takich nie ma.

W dokumentacji sprawy znajdowała się natomiast informacja uzyskana z właściwego sądu, że podmiot „nie został wpisany do KRS” oraz „do 31 grudnia 2015 r. nie złożył wniosku o przerejestrowanie”.

(akta kontroli str. 741-742, 745-746)

Dyrektor GEOPOZ wyjaśniła m.in., że GEOPOZ uczestniczył w procesie nabywania mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS i wydawał decyzje w oparciu o dokumenty uzyskane z Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, a w przedmiotowej sprawie, w szczególności o pismo z 13 marca 2017 r. Wskazała również, że przedmiotowa sprawa miała charakter szczególny, a ZGKiM GEOPOZ zaczął zajmować się wydawaniem decyzji w przedmiotowym zakresie od połowy grudnia 2016 r., a zatem brak było praktyki postępowania w takich przypadkach.

(akta kontroli str. 743-744)

NIK wskazuje, że decyzja o przejęciu mienia stowarzyszenia nie mogła zostać wydana na podstawie art. 9 ustawy wprowadzającej KRS, gdyż stowarzyszenie powinno zostać wpisane do KRS z urzędu na podstawie art. 10 ww. ustawy. Podmiot taki nie musiał zatem składać wniosku o wpis do KRS, a tym samym nie mógł ponosić skutków określonych w art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS.

Odnosząc się do kwestii posiadania w dokumentacji sprawy informacji z właściwego sądu, że podmiot nie został przerejestrowany, ani nie złożył właściwego wniosku podkreślić należy, że jakkolwiek zaświadczenie wystawione przez sąd rejestrowy jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 76 § 1 kpa i stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo stwierdzone, to powyższe nie oznacza niedopuszczalności procesowego podważenia wiarygodności takiego dowodu.

2) Nie zapewniono realizacji obowiązków podatkowych w odniesieniu do wskazanych niżej nieruchomości stanowiących mienie przejęte nieodpłatnie z mocy prawa po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS za cały okres, gdy były one własnością Skarbu Państwa, a także zapłacono podatek nieobciążający Skarbu Państwa.

W przypadku czterech działek<sup>40</sup> podatek nie został zadeklarowany i uiszczony za okres od 1 lutego 2016 r. do 31 grudnia 2020 r. W przypadku czterech działek<sup>41</sup> podatek nie został zadeklarowany i uiszczony za okres od 1 lutego 2016 r. do 31 grudnia 2017 r., a deklaracja za lata 2018-2023 została złożona w trakcie kontroli NIK i opłacono wówczas podatek w wysokości 13.919,62 zł. W przypadku dwóch działek objętych od 2020 r. umową najmu, podatek został zadeklarowany i opłacony przez najemcę od 2021 r., nie został natomiast zadeklarowany i uiszczony za okres przed podpisaniem umowy. W przypadku dwóch działek<sup>42</sup> podatek został zadeklarowany i uiszczony za rok 2023.

Stwierdzono również, w odniesieniu do dwóch działek powstałych w wyniku geodezyjnego podziału działki wskazanej w decyzji ZG- RD.5010.9.2017, że chociaż od października 2019 r. prowadzone jest postępowanie w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości, podatek za lata 2021-2023 w wysokości 717,75 zł został zadeklarowany i zapłacony przez Skarb Państwa. Obowiązek podatkowy ciążył w tym przypadku, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r.

<sup>40</sup> Wskazanych w decyzjach: ZG-ARD.5010.4.2017, ZG-ARD.5010.5.2017 i ZG-ARD.5010.8.2017.

<sup>41</sup> Wskazanych w decyzjach: ZG-ARD.5010.6.2017, ZG-ARD.5010.4.2018 i powstałej w wyniku podziału geodezyjnego działki wskazanej w decyzji ZG-ARD.5010.2.2019.

<sup>42</sup> Wskazanych w decyzji ZG-ARD.5010.2.2019

o podatkach i opłatach lokalnych<sup>43</sup>, na posiadającym nieruchomości bez tytułu prawnego.

(akta kontroli str. 1027, 1034-1049, 1170-1361)

Zastępca Dyrektor Wydziału odnośnie do niedeklarowania i nieopłacania podatku od nieruchomości za ww. działki od 1 lutego 2016 r. wyjaśniła m.in., że nie ma podstawy prawnej ani zasadności uiszczenia podatku od roku 2016. We wskazanych przypadkach sytuacja była różnorodna, jednak zawsze podejmowano kroki w celu wypełnienia obowiązków podatkowych. Należy też zaznaczyć, iż organ podatkowy nie kwestionuje przyjętego rozwiązania.

Podaje również, że zgodnie z art. 70 Ordynacji podatkowej zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. Dlatego też składając deklaracje w 2023 r. przyjęto ww. okres do ustalenia podatku od nieruchomości.

(akta kontroli str. 1356-1361)

NIK wskazuje, że moment powstania obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości określa art. 6 ust 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS, z dniem 1 stycznia 2016 r. Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS. Zgodnie z orzecznictwem sądowym<sup>44</sup>, skutek nabycia przez Skarb Państwa prawa własności, należącej uprzednio do podmiotów nieprzerejestrowanego, następował ex lege z dniem 1 stycznia 2016 r. Tym samym podatek powinien być zapłacony przez Skarb Państwa od 1 lutego 2016 r.

NIK nie kwestionuje różnorodności sytuacji, które wystąpiły w następstwie wydanych decyzji, zauważa jednak brak jednolitego podejścia do płatności podatku w objętych kontrolą sprawach. W przypadku nieruchomości, co do której nie były zgłaszane żadne roszczenia, deklaracje zostały złożone i podatki uiszczone za lata 2021, 2022 i 2023, chociaż decyzje stwierdzające nabycie mienia wydane zostały 23 kwietnia 2018 r. i 19 grudnia 2017 r. Istotne jest również, że w przypadku czterech działek wskazanych w trzech decyzjach wydanych: 19 grudnia 2017 r., 1 marca 2019 r. i 24 stycznia 2020 r. deklaracje na podatek od nieruchomości zostały złożone w maju 2023 r. (w czasie kontroli NIK), a podatek został uiszczony za lata 2018-2023.

3) Nierzetelnie podejmowano działania w sprawach, w których miało miejsce bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa.

W przypadku czterech działek, co do których decyzja została wydana 19 września 2017 r., pierwsze pismo w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości zostało skierowane 22 maja 2023 r. Odnośnie do działki wskazanej w decyzji z 24 stycznia 2020 r. i dwóch działek wskazanych w decyzji z 29 marca 2021 r. – 22 marca 2023 r. Odnośnie do dwóch nieruchomości (działek) objętych jedną decyzją z 15 listopada 2018 r., nie podejmowano żadnych działań w sprawie korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, od lipca 2020 r. - gdy wskazano, że prowadzone jest postępowanie wyjaśniające, do maja 2023 r. - gdy zwrócono się o przeprowadzenie wizji w terenie celem ustalenia stanu zagospodarowania terenu. W tym czasie, decyzją z 11 sierpnia 2022 r., zatwierdzono podział nieruchomości.

(akta kontroli str. 1026-1033)

<sup>43</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 70.

<sup>44</sup> Wyrok WSA w Szczecinie z 16 stycznia 2020 r. I ACa 292/19 oraz WSA w Gdańsku z 9 stycznia 2020 r. II SA/GD 354/19.

Dyrektor Wydziału wyjaśniła, że przyczyną takiego stanu rzeczy jest ogromna (ok. 1600 spraw na rok) liczba prowadzonych postępowań dotyczących bezumownego korzystania z gruntu Miasta Poznań i Skarbu Państwa, ich skomplikowany charakter, związana z tym czasochłonność i pracochłonność. Także specyfika takich postępowań, czyli oparcie się wyłącznie o prawo cywilne, znacząco ogranicza możliwość pozyskiwania niezbędnych informacji i egzekwowania ustalonych należności. Kluczowe jest także to, że postępowania dotyczące bezumownego korzystania z gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa stanowią ok. 10% wszystkich postępowań prowadzonych w tym przedmiocie. Wskazała również, że nie wszystkie etaty pracowników merytorycznych w Oddziale zajmującym się tematyką bezumownego korzystania z nieruchomości są przeznaczone na działania w ramach Skarbu Państwa. Obecnie na dwóch stanowiskach merytorycznych przewidziane są zadania Skarbu Państwa, przy czym jeden etat realizuje te zadania na poziomie 5%, drugi – 4%. Oznacza to, że właściwy Oddział nie posiada nawet 1/10 etatu pracownika merytorycznego na działania w obszarze zadań Skarbu Państwa. Powyższe wyraźnie wskazuje na znaczące dysproporcje pomiędzy możliwościami kadrowymi a ilością zadań. W dalszej części złożonych wyjaśnień Dyrektor WGN podała, że w każdym przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości podejmowane są działania zmierzające do ustalenia posiadacza i unormowanie zaistniałej sytuacji poprzez zawarcie umowy najmu/dzierżawy lub żądanie wydania nieruchomości. Jednocześnie następuje obciążenie posiadacza wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Kluczowe jest w tego rodzaju postępowaniach ustalenie posiadacza i okresu jego posiadania. Nie jest to zadanie łatwe i proste w zakresie dowodowym i zależne jest od wielu okoliczności, w tym posiadanych zasobów kadrowych. Konieczne jest zatem jednoznaczne określenie posiadacza oraz okresu jego posiadania, gdyż ewentualne spory sądowe mogą się zakończyć oddaleniem pozwu. (akta kontroli str. 1023-1025, 1033)

NIK wskazuje, że brak działań skierowanych na ustalenie korzystających bezumownie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa spowodował, że nie mogły zostać podjęte czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości. Obowiązek podejmowania takich działań w ramach gospodarowania zasobem określony został w art. 23 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

#### OCENA CZĄSTKOWA

Prezydent Miasta Poznania, po przeprowadzeniu postępowania, prawidłowo wydawał decyzje w przedmiocie przejęcia przez Skarb Państwa mienia podmiotów nieprzerejestrowanych. Stwierdzono jednak jeden przypadek, gdy po uzyskaniu informacji z właściwego sądu rejestrowego o nieprzerejestrowaniu podmiotu, wydano decyzję na podstawie art. 9 ustawy wprowadzającej KRS, chociaż podmiot powinien zostać wpisany do rejestru z urzędu. Prawa należne Skarbowi Państwa prawidłowo ujawniano w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz w zasobie nieruchomości. Wystąpiły natomiast nieprawidłowości w gospodarowaniu przejętymi nieruchomościami w zakresie wypełniania obowiązków podatkowych. Nierzetelnie prowadzono też postępowania w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. W odniesieniu do podmiotów, które wskazane zostały w decyzjach objętych kontrolą, pomimo podjęcia działań, nie zidentyfikowano mienia ruchomego (pojazdów). W przypadku decyzji otrzymanych od starostów, prowadzone były postępowania w sprawie mienia lub zobowiązań.

## IV. Uwagi i wnioski

- Wnioski W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK wnosi o:
1. wypełnianie zobowiązań podatkowych w stosunku do nabytych nieruchomości stosownie do obowiązku podatkowego istniejącego w tym zakresie,
  2. rzetelne prowadzenie postępowań w sprawie uregulowania bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
- Uwagi Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykonania  
wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Poznań, 30 czerwca 2023 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Poznaniu

Kontroler

Monika Lasota  
Główny specjalista  
kontroli państwowej

Dyrektor

z up. Artur Piglas  
p.o. Wicedyrektor

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*