



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA W SZCZECINIE

LSZ.411.2.1.2024

Pan
Radosław Głazewski
Wójt Gminy Darłowo
Urząd Gminy Darłowo
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 4
76-150 Darłowo

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zmienione zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.441.14.2025 Zespołu
Orzekającego Komisji Rozstrzygającej Najwyższej Izby Kontroli z 10
czerwca 2025 r.

S/23/006 Działania podejmowane w celu zapobiegania samowolom budowlanym w okolicach
miejscowości Cisowo i Kopań

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Darłowo ¹ , ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 4, 76-150 Darłowo
Kierownik jednostki kontrolowanej	Radosław Głazewski, Wójt Gminy Darłowo od 28 listopada 2014 r. ²
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Działania w celu identyfikacji oraz przeciwdziałania nielegalnej zmianie zagospodarowania terenu. 2. Ustalanie i pobieranie podatków i opłat lokalnych. Dochodzenie zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych. 3. Działania w celu zidentyfikowania oraz przeciwdziałania degradacji środowiska naturalnego. Utrzymanie czystości i porządku na terenie Gminy. 4. Prowadzenie spraw związanych ze skargami, wnioskami o udzielanie informacji publicznej, petycjami oraz pozostałymi zgłoszeniami i informacjami. 5. Współdziałanie z innymi organami i podmiotami, przy realizacji zadań związanych z samowolami budowlanymi, w tym w zakresie dotyczącym ustalenia ich przyczyn oraz usunięcia skutków. 6. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań.
Okres objęty kontrolą	Lata 2022-2024 (do dnia zakończenia czynności kontrolnych) ³ z uwzględnieniem okresów wcześniejszych, jeżeli miało to związek z badanymi zagadnieniami
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Artykuł 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie
Kontrolerzy	1. Katarzyna Kozłowska, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/19/2024 z 22 stycznia 2024 r. 2. Jarosław Staniszewski, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LSZ/127/2024 z 2 lipca 2024 r. 3. Małgorzata Chabiniak, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/163/2024 z 13 września 2024 r. 4. Agata Prochotta-Milek, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/135/2024 z 7 sierpnia 2024 r. 5. Artur Matejko, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/147/2024 z 29 sierpnia 2024 r. 6. Karol Kośnik, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/53/2024 z 20 marca 2024 r. 7. Katarzyna Danielak, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/118/2024 z 18 czerwca 2024 r. (akta kontroli str.1-4, 695-709, 713-716, 5884-5889)

¹ Dalej: Urząd.

² Dalej: Wójt.

³ Czynności kontrolne zakończono 31 października 2024 r.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach objętych kontrolą Wójt w granicach kompetencji podejmował działania w celu zapobiegania samowolom budowlanym w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, jednak nie zawsze były one skuteczne i realizowane prawidłowo.

Teren w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, na którym w informacjach sygnałnych zgłaszano potencjalne samowole budowlane, objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego⁶. W związku z nasileniem zjawiska samowoli budowlanych na wskazanym obszarze oraz intensyfikacją wpływu informacji sygnałnych, Wójt współdziałał z innymi organami administracji publicznej, w tym w szczególności zwracał się do Powiatowej Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie⁷ o przeprowadzenie kontroli legalności wybudowanych obiektów i przekazywał dane dotyczące numerów ewidencyjnych działek gruntu, na których stwierdzono potencjalne samowole budowlane. Z inicjatywy Wójta Powiatowemu Inspektoratowi Nadzoru Budowlanego w Sławnie⁸ udzielono wsparcia finansowego w łącznej wysokości 30 000 zł, z przeznaczeniem na pokrycie kosztów współpracy i współdziałania PINB oraz dofinansowanie realizowanych zadań, w tym również związanych z samowolami budowlanymi. Wójt zawiadomił organy ścigania o możliwości popełnienia przestępstwa dotyczącego ukazujących się w przestrzeni publicznej ogłoszeń o możliwości kupna działek rekreacyjnych, które faktycznie miały inne przeznaczenie. Ponadto zwracał się do Starosty Sławieńskiego o informację w sprawie dokonanych zgłoszeń obiektów budowlanych, a także poruszał problem nielegalnego zagospodarowywania terenów nadmorskich z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Szczecinie⁹.

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) w odniesieniu do działek położonych w obrębach ewidencyjnych Cisowo i Kopań, wydano m.in.: 92 wypisy i wyrisy z mpzp, 171 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp, 19 postanowień o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp, a także dwa zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp oraz jedno o braku takiej zgodności. W przypadku 16,3% (15) wydanych wypisów i wyrisów z mpzp¹⁰, nie zawarto wymogów i zakazów wynikających z położenia działek w: Koszalińskim Pasie Nadmorskim, strefie ochrony od elektrowni wiatrowych oraz obrębie polderów, co było niezgodne z wyrażoną w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego¹¹ zasadą należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków. Ponadto w 10% analizowanych przypadków¹² dokumenty te zamiast niezwłocznie - wydawano wnioskującym od 57 do 152 dni od wpływu do Urzędu pism w tej sprawie, co było sprzeczne z art. 12 §§ 1-2 w związku z art. 35 §§ 1-2 Kpa. Zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp¹³ prawidłowo wskazywały przeznaczenie działek, jednak w 45,8% (11) przypadków nierzetelnie informowano o położeniu działek, wskazując ich odległość około 400 m od elektrowni wiatrowej, podczas gdy była ona

⁵ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Dalej: mpzp.

⁷ Dalej: Powiatowa Inspektor.

⁸ Dalej: PINB.

⁹ Dalej: Zachodniopomorski WINB.

¹⁰ Szczegółową analizą objęto 40 wypisów i wyrisów z mpzp.

¹¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 572; dalej: Kpa.

¹² Tj. w czterech przypadkach z 40 badanych.

¹³ Szczegółową analizą objęto 24 zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp obejmujące działki wymieniane w informacjach sygnałnych o potencjalnych samowolach budowlanych, w tym 14 wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca), a także 10 wydanych przed tym okresem, których zapisy zostały przywołane w aktach notarialnych.

znacznie mniejsza niż 400 m¹⁴ lub nie podawano żadnej informacji o lokalizacji działek w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych¹⁵. W przypadku 35,7% (pięciu) zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca)¹⁶ obejmujących więcej niż jedną ewidencyjną działkę gruntu, naliczone i pobrane opłaty zaniżono ogółem o 714 zł, ustalając je za potwierdzenie faktu jednego stanu prawnego, zamiast jako iloczyn zaświadczanych faktów. Poprawnie wydawano postanowienia o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp¹⁷. W okresie objętym kontrolą pomimo dysponowania informacjami, że na terenach nieruchomości z okolic miejscowości Cisowo oraz Kopań, na których istnieją samowole budowlane, również lokalizowane są niestanowiące obiektów budowlanych - dopuszczone do ruchu pojazdy, nie podjęto działań w celu wszczęcia postępowań administracyjnych zmierzających do wydania decyzji, nakazującej wstrzymanie użytkowania terenu, co było niezgodne z art. 59 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁸.

Wójt nie realizował w sposób prawidłowy i rzetelny zadań w zakresie ustalania i pobierania podatków rolnego i od nieruchomości z okolic miejscowości Cisowo i Kopań. Nie dokonywano weryfikacji powszechności i prawidłowości opodatkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie podatku od nieruchomości i podatku rolnego, rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania, zgodności ze stanem faktycznym deklaracji i informacji podatkowych składanych przez podatników, nie przeprowadzono kontroli podatkowych, o których mowa w art. 281 § 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa¹⁹ oraz czynności sprawdzających na podstawie art. 272 pkt 3 wskazanej ustawy, celem weryfikacji stanu faktycznego oraz rzeczywistego sposobu wykorzystania działek, pomimo wielu sygnałów wskazujących na użytkowanie ich w celach rekreacyjnych. Wójt jako organ podatkowy, nie dokonywał weryfikacji aktualności danych zawartych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych. Nie podejmowano również działań celem wyegzekwowania od właścicieli 53 działek (tj. 64,5% badanych działek) złożenia informacji i deklaracji podatkowych. Nie podjęte zostały również żadne czynności w stosunku do 88 właścicieli dwóch działek, którzy złożyli deklaracje podatkowe po terminie określonym w art. 6a ust. 8 pkt 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym²⁰, w tym po terminie zostało złożonych 75,6% deklaracji. Nie ustalono i nie pobrano: podatku rolnego w 2022 r. w odniesieniu do 19 z 75 działek, w 2023 r. i 2024 r. w przypadku 13 z 78 działek; podatku od nieruchomości m.in. budynków posadowionych na trzech działkach. Jedna działka pozostała nieopodatkowana pomimo prowadzenia na niej działalności gospodarczej od 2017 r. Ponadto w przypadku siedmiu działek w 2022 oraz sześciu w 2023 r. i 2024 r. opodatkowano osobę fizyczną niebędącą właścicielem gruntu, posiadaczem samoistnym, użytkownikiem wieczystym, co stanowiło naruszenie art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych²¹. Nie zwrócono podatnikom kwot nadpłaconych podatków rolnego i od nieruchomości, w łącznej wysokości 12 706 zł, do czego zobowiązywał art. 76 § 1 Ordynacji podatkowej. W konsekwencji w kontrolowanym okresie kwoty niezwróconych nadpłat systematycznie rosły (o 429,8% w 2024 r.²² w stosunku do

¹⁴ Dotyczy sześciu zaświadczeń.

¹⁵ Dotyczy pięciu zaświadczeń.

¹⁶ W zakresie wysokości opłat skarbowych pobieranych za wystawienie zaświadczeń o przeznaczeniu terenu objęto badaniem 14 dokumentów.

¹⁷ Analizą objęto 15,8% dokumentów, tj. trzy z 19.

¹⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; dalej: ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

¹⁹ Dz. U. z 2023 r. poz. 2383; dalej: Ordynacja podatkowa.

²⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 1176 ze zm.; dalej: ustawa o podatku rolnym.

²¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.; dalej: ustawa o podatkach lokalnych.

²² Według stanu na 18 października 2024 r.

2022 r. i stanowiły odpowiednio: 5,2%, 11,6% i 22,51% kwot podatków rolnego i od nieruchomości ustalonych w tych latach od badanych działek. Ponadto systemy informatyczne, w których prowadzono w okresie objętym kontrolą ewidencję podatkową nieruchomości nie spełniały wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości²³, co utrudniało właściwą weryfikację i ustalenie: nieopodatkowanych nieruchomości; podmiotów zobowiązanych do zapłaty podatku od nieruchomości, rolnego lub leśnego; prawidłowości opodatkowanych wcześniej nieruchomości w odniesieniu do zmieniającego się stanu faktycznego oraz stanu aktualnego wynikającego z ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Sławieńskiego.

W latach objętych kontrolą podejmowano działania w celu zidentyfikowania oraz przeciwdziałania niezgodnego z obowiązującym prawem gospodarowania odpadami komunalnymi²⁴, w tym przeprowadzono kontrole dotyczące gospodarki odpadami komunalnymi, które dotyczyły weryfikacji posiadanych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz prawidłowej segregacji odpadów. W jednym przypadku²⁵ (na 189 badanych²⁶), nie podjęto niezwłocznych działań w celu ustalenia spełnienia przez właściciela obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie.

W kontrolowanym okresie nie wszystkie zadania dotyczące zbiorników bezodpływowych realizowano zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach²⁷, w tym pomimo obowiązku wynikającego z art. 3 ust. 3 pkt 1 wskazanej ustawy, ewidencja zbiorników bezodpływowych, nie zawierała kompletnych i aktualnych informacji o zbiornikach bezodpływowych na terenie Gminy Darłowo, w tym w przynajmniej w 76 przypadkach dotyczących nieruchomości, odnośnie których informowano Wójta o samowolach budowlanych. W przypadku wskazanych nieruchomości nie przeprowadzono udokumentowanych protokolarnie kontroli w terenie, dotyczących wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe oraz sprawdzenia sposobu postępowania z nieczystościami ze zbiorników bezodpływowych, co było niezgodne z art. 9u ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3b ustawy o utrzymaniu czystości. Ponadto nie dysponowano informacjami o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych dotyczących 51 nieruchomości, które nie były podłączone do sieci kanalizacyjnej i nie były odnotowane w ewidencji zbiorników bezodpływowych, a odnośnie których wpływały do Urzędu informacje dotyczące samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań²⁸, co było niezgodne z § 3 ust. 18 oraz ust. 19 Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Darłowo²⁹.

W latach objętych kontrolą prawidłowo powierzono przyjmowanie oraz koordynowanie skarg i wniosków, a także w widocznym miejscu, umieszczono informację wskazującą wyznaczonych pracowników, przyjmujących i rozpatrujących skargi i wnioski. Pomimo powyższego procedowanie spraw związanych z wpływem informacji sygnałnych o samowolach budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, będących również wnioskami o kontrolę odbywało się niezgodnie z Kpa. W rejestrze skarg i wniosków nie odnotowano wpływu 81% (17) objętych analizą wniosków o podjęcie działań w sprawach samowoli budowlanych w okolicach

²³ Dz. U. Nr 107, poz. 1138; dalej: rozporządzenie w sprawie ewidencji podatkowej.

²⁴ Badaniem kontrolnym objęto gospodarowanie odpadami komunalnymi z wybranych celowo 76 działek obrębów Cisowo i Kopań.

²⁵ Tj. dotyczącym działki nr 540/7 w obrębie Cisowo.

²⁶ Liczba badanych przypadków wynikała z faktu istnienia wielu współwłaścicieli geodezyjnych działek gruntu.

²⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 399 ze zm.; dalej: ustawa o utrzymaniu czystości.

²⁸ Badaniem objęto: 78 działek gruntu, w tym z obrębów: Cisowo – 32 oraz Kopań - 46.

²⁹ Wprowadzonym załącznikiem do uchwały nr XXVI.292.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Darłowo; Zacho. z 2020 r. poz. 5489; zm.: Zacho. z 2023 r. poz. 4141; dalej: Regulamin utrzymania czystości i porządku.

miejsowości Cisowo i Kopań oraz związanych z nimi pism i innych dokumentów³⁰, co utrudniało kontrolę przebiegu oraz terminów załatwienia spraw, a także było sprzeczne z art. 254 Kpa. Ponadto niezgodnie z art. 12 § 2 Kpa w 47,6% (10) objętych badaniem przypadkach, na wnioski o przeprowadzenie kontroli odpowiadało ze zwłoką od 16 do 28 dni od wpływu korespondencji do Urzędu, pomimo że odpowiedź Wójta nie wymagała zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień. Również 9,5% (dwie) objętych badaniem informacji sygnałnych w sprawach dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, rozpatrzono niezgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej³¹, w tym jedną jako niestanowiącą informacji publicznej oraz jedną po terminie określonym w art. 13 ust. 1-2 wskazanej ustawy.

W kontrolowanym okresie sprawowany w ramach kontroli zarządczej nadzór Wójta nad realizacją zadań wynikających ze zjawiska samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań nie był w pełni prawidłowy oraz skuteczny. Nie zapewniono adekwatnego przepływu informacji oraz jednolitego podejścia w kwestiach dotyczących opodatkowania nieruchomości, ewidencji zbiorników bezodpływowych, rozpatrywania skarg i wniosków, a także w obszarze wydawania wypisów i wyrysów z mpzp oraz zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w tym planie.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej³² kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Działania w celu identyfikacji oraz przeciwdziałania nielegalnej zmianie zagospodarowania terenu

Opis stanu faktycznego

W latach objętych kontrolą teren w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, na którym w informacjach sygnałnych zgłaszano potencjalne samowole budowlane, objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze, z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1³³. Ponadto w obrębach Cisowo i Kopań obowiązywały uchwały Rady Gminy Darłowo nr: XVII/220/2000 z dnia 16 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, części miejscowości Cisowo, Kopań³⁴; XXI/273/2001 z dnia 21 lutego 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, części miejscowości Cisowo i Zakrzewo³⁵; XIV.157.2019 z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopań, Gmina Darłowo³⁶

³⁰ Badaniem objęto 21 informacji sygnałnych.

³¹ Dz. U. z 2022 r., poz. 902; dalej: ustawa o dostępie do informacji publicznej.

³² 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.

³³ Zacho. z 2006 r. Nr 96, poz. 1815; zm.: Zacho. z 2009 r. Nr 5, poz. 160, poz. 161, poz. 162, poz. 163 i poz. 165, z 2017 r. poz. 2217 i poz. 3287, z 2019 r. poz. 3824, poz. 3825, poz. 3826, poz. 3827, poz. 3828, poz. 3829, poz. 3830, poz. 4389, poz. 4390, poz. 4391, poz. 6541, poz. 6542 i poz. 6667, z 2020 r. poz. 1390, poz. 1391, poz. 1392 i poz. 5488 oraz z 2022 r. poz. 1119 i poz. 1120; dalej: uchwała nr XXII/282/05 w sprawie mpzp.

³⁴ Zacho. z 2000 r. Nr 31, poz. 388.

³⁵ Zacho. z 2001 r. Nr 11, poz. 216.

³⁶ Zacho. z 2019 r. poz. 6667.

oraz XVIII.191.2020 z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Cisowo, Gmina Darłowo³⁷.

(akta kontroli str. 678-683, 838-1065)

Wójt wyjaśnił m.in., że zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. (...) w rejonie powstawania tzw. „samowoli budowlanych” przeznaczają te nieruchomości pod funkcje rolne, łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy (...). Przeznaczenie terenów określone w (...) planie miejscowym jednoznacznie wskazuje na funkcje dla terenów i dopuszczony sposób ich zagospodarowania. Dla analizowanych obszarów obowiązuje również Studium (...), uchwalone uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r., która wyznacza dla nich kierunek funkcjonalny „rolnictwo”. Opracowany nowy plan miejscowy dla tych obszarów, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mógłby naruszać ustaleń studium, tym samym należy założyć, że generalnie funkcja dla tych terenów pozostałaby ta sama (...). Brak uchwalenia planu ogólnego do 31 grudnia 2025 r. spowoduje jedynie niemożność opracowywania nowych planów miejscowych po 1 stycznia 2026 r., ale obowiązujące plany na obszarze gminy zachowują swoją moc (...); biorąc pod uwagę analizy, jakie zostały dokonane (...) przy opracowywanej zmianie Studium obszary tzw. „samowoli budowlanej” w obrębach Cisowo i Kopań nadal pozostaną w dotychczasowej funkcji /przeznaczeniu rolnym, więc uchwalenie planu ogólnego nie wpłynie na sytuację planistyczną tego rejonu gminy.

(akta kontroli str. 7158-7159, 7190-7193)

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego - biegłego sądowego, rynek działek obrębu Cisowo i Kopań pozostaje pod wpływem kontrowersyjnej procedury ich sprzedaży. Działki są nabywane zazwyczaj w udziałach jako rekreacyjne, pomimo że są to tereny rolne większości przypadków położone w strefie oddziaływania turbin wiatrowych. Organizator procedury zleca geodecie podział działki i sporządzenie mapki, wyznaczenie działek po ok. 200–390 m² palikami. Taki podział nie istnieje w ewidencji gruntów, ale do złudzenia przypomina prawdziwy podział geodezyjny (...). Obszar ten staje się atrakcyjny dla osób chcących nabyć działkę rekreacyjną, stąd ceny z tego obszaru są porównywalne z cenami typowych działek rekreacyjnych w nadmorskich miejscowościach. W obrębie Cisowo i Kopań ze względu na jego stan prawny, czyli tereny rolne praktycznie z zakazem zabudowy ze względu na występowanie turbin wiatrowych, należałoby przyjąć, iż wartość 1 m² gruntu powinna być porównywalna z działkami o dużej i średniej powierzchni z pozostałego terenu w pasie nadmorskim objętego analizą. Niestety ze względu na fakt, że działki ulegają sztuczemu podziałowi na mniejsze parcele, metr kwadratowy tak naprawdę udziału w większej działce jest zawyżony w stosunku do innych typowych działek rolnych zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie występowania turbin wiatrowych (...). Średnie odchylenie ze zbioru działek do 3000 m² na obszarach występowania elektorowi wiatrowych położonych w obrębie Cisowo oraz Kopań, w tym działek objętych badaniem NIK (...) jest ponad ośmiokrotnie wyższe od średniej z przedziałów cenowych w zbiorach działek do 3000 m², od 3000 m² do 10 000 m², powyżej 10 000 m², na obszarach występowania elektorowi wiatrowych położonych w powiecie sławieńskim i powiatach sąsiednich (...) co świadczy o irracjonalnym postrzeganiu przez uczestników rynku walorów tego typu nieruchomości w otoczeniu elektrowni wiatrowych ale w bliskości i widoku Morza Bałtyckiego. Po przeprowadzonej analizie należy przyjąć, iż metr kwadratowy gruntu w obrębie Cisowo, Kopań jest zawyżony poprzez sztuczny podział dużej działki na mniejsze

³⁷ Zacho. z 2020 r. poz. 1390.

i (...) trwający proceder nielegalnego wnoszenia obiektów budowlanych na tym gruncie, służących do celów rekreacyjnych. Należy również zaznaczyć, że wartość 1 m² tak naprawdę dotyczy udziału w dużej parceli, a nie sprzedaży działki gruntu o powierzchni do około 400 m². W aktach notarialnych dotyczących umów sprzedaży analizowanych działek znajdują się wprost zapisy określające sposób korzystania z części nabywanej działki. Ponadto współwłaściciele wyrażają zgodę na wybudowanie na części działki przypadającej do korzystania budynki, uzbrojenia i urządzenia oraz że nie będą ani teraz ani w przyszłości wnosić z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia i zrzekają się wszelkich roszczeń z tym związanych. Każdy ze współwłaścicieli ponosi odpowiedzialność wyłącznie za część działki przypadającej mu do korzystania w szczególności za wykonywanie tam prac oraz jeśli posadowienie będzie możliwe za posadowione tam budynki uzbrojenia i urządzenia (...). Ocena relacji poziomu cen transakcyjnych niezabudowanych działek gruntu obrębu Cisowo, Kopań w gminie Darłowo na obszarze występowania turbin wiatrowych w stosunku do pozostałych terenów jest właściwie niemożliwa (...). Ze względu na specyfikę rynku obrębu Cisowo i Kopań związaną z kontrowersyjnym procederem sprzedaży działek, porównywanie tego terenu z pozostałymi terenami o uregulowanym stanie prawnym jest bardzo trudne do zweryfikowania.

(akta kontroli str. 5936-5982)

Wójt zeznał m.in., że: akty notarialne wpływają do Urzędu (...) w dużej ilości, ponieważ obrót nieruchomościami na terenie Gminy jest znaczny (...) Gmina nie jest organem do oceny pracy notariusza w szczególności w odniesieniu do aktów osób trzecich (...). Notariusz korzystał z wydawanych przez Gminę zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 5775-5788)

W Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Darłowo³⁸ udostępniono uchwałę nr XXII/282/2005 z 30 czerwca 2005 r. Rady Gminy Darłowo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która zawierała § 30 ust. 3 wskazujący na możliwość zmniejszenia stref ochronnych³⁹, pomimo stwierdzenia nieważności tego przepisu przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie na podstawie wyroku sygn. akt II SA/Sz 366/15 z 16 lipca 2015 r.⁴⁰. Powyższe było niezgodne z art. 67a ust. 1 w związku z art. 67c ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1049-1065, 1731-1739, 5983-5985)

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) wydano 92 wypisy i wyrisy z mpzp, dotyczące działek położonych w obrębach Cisowo i Kopań, w tym: 38 w 2022 r., 40 w 2023 r. oraz 14 w 2024 r. (do 30 czerwca).

(akta kontroli str. 6030-6032)

Szczegółową analizą objęto 43,5% (40) ze wskazanych wypisów i wyrisów z mpzp⁴¹, w tym obejmujących działki wymieniane w informacjach sygnałnych o potencjalnych

³⁸ Tj. portal mapowy Gminy Darłowo, dostępny pod linkiem <https://sip.gison.pl/darlowodgmina>.

³⁹ Podano stan na 5 lipca 2024 r., który potwierdzono w toku dokonanych przez NIK oględzin systemu informacji przestrzennej gminy Darłowo.

⁴⁰ Skarga kasacyjna na wskazany wyrok, wniesiona przez Radę Gminy Darłowo działającą przez Wójta Gminy Darłowo, została oddalona 9 czerwca 2017 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 2597/15).

⁴¹ W tym: GG.6727.2.59.2022 z 25 kwietnia 2022 r., GG.6727.2.130.2022 z 16 września 2022 r., GG.6727.2.138.2022 z 29 września 2022 r., GG.6727.2.156.2022 z 3 listopada 2022 r., GG.6727.2.162.2022 z 21 listopada 2022 r., GG.6727.2.163.2022 z 21 listopada 2022 r., GG.6727.2.167.2022 z 23 listopada 2022 r., GG.6727.2.168.2022 z 24 listopada 2022 r., GG.6727.2.169.2022 z 24 listopada 2022 r., GG.6727.2.172.2022 z 30 listopada 2022 r., GG.6727.2.173.2022 z 30 listopada 2022 r., GG.6727.2.181.2022 z 15 grudnia 2022 r., GG.6727.2.182.2022 z 15 grudnia 2022 r., GG.6727.2.183.2022 z 21 grudnia 2022 r., GG.6727.2.1.2023 z 2 stycznia 2023 r., GG.6727.2.3.2023 z 3 stycznia 2023 r., GG.6727.2.4.2023 z 4 stycznia 2023 r.,

samowolach budowlanych. W wyniku badania stwierdzono m.in., że 16,3% (15) ze wszystkich zbadanych dokumentów sporządzono nieprawidłowo, w tym w szczególności z powodu braku poinformowania wnioskodawcy w piśmie przewodnim i dołączonym wypisie i wyrysie z mpzp o wymogach i zakazach wynikających z położenia działek w: Koszalińskim Pasie Nadmorskim⁴², strefie ochrony od elektrowni wiatrowych⁴³ oraz obrębie polderów⁴⁴.

Powyższe było niezgodne z art. 9 Kpa w związku z art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 26 ust.1-2, § 30 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2, § 33 uchwały nr XXII/282/05 w sprawie mpzp. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 46-51, 54-60, 88-94, 96-102, 137-144, 173-182, 185-193, 196-206, 209-217, 220-226, 229-241, 337-343, 421-430, 433-439, 442-454, 5778-5786, 5789-5797, 640-653, 661-665 717-719, 922-994, 1740-1749, 5890-5912)

Biegła sądowa w dziedzinie architektury i urbanistyki⁴⁵ wskazała m.in., że: (...) *aby wyciągi i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogły być faktycznie, w prawidłowy sposób wykorzystane do celów, do jakich są używane – czyli jako informacje o możliwości zabudowy lub innego wykorzystania terenu w przypadku np. sprzedaży/kupna działki, projektowania zabudowy działki (...), muszą być informacją kompletną i wyczerpującą w zakresie danego terenu.*

(akta kontroli str. 717-719, 5895)

Objęte badaniem wypisy i wyrisy z mpzp wydawano wnioskującym od jednego do 152 dni, przy czym w 10% (4) analizowanych przypadków⁴⁶ od 57 do 152 dni od wpływu do Urzędu pism w tej sprawie, co było niezgodne z art. 12 §§ 1-2 w związku z art. 35 §§ 1-2 Kpa w związku z § 27 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Darłowo⁴⁷. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 401-441, 1750-1758, 5986-5993, 6003-6016, 6030-6032)

GG.6727.2.13.2023 z 19 stycznia 2023 r., GG.6727.2.21.2023 z 1 lutego 2023 r., GG.6727.2.22.2023 z 1 lutego 2023 r., GG.6727.2.27.2023 z 10 lutego 2023 r., GG.6727.2.33.2023 z 15 lutego 2023 r., GG.6727.2.34.2023 z 15 lutego 2023 r., GG.6727.2.48.2023 z 15 marca 2023 r., GG.6727.2.83.2023 z 16 maja 2023 r., GG.6727.2.111.2023 z 4 lipca 2023 r., GG.6727.2.120.2023 z 18 lipca 2023 r., GG.6727.2.124.2023 z 1 sierpnia 2023 r., GG.6727.2.125.2023 z 2 sierpnia 2023 r., GG.6727.2.132.2023 z 9 sierpnia 2023 r., GG.6727.2.159.2023 z 25 września 2023 r., GG.6727.2.160.2023 z 25 września 2023 r., GG.6727.2.161.2023 z 25 września 2023 r., GG.6727.2.162.2023 z 25 września 2023 r., GG.6727.2.164.2023 z 27 września 2023 r., GG.6727.2.166.2023 z 27 września 2023 r., GG.6727.2.9.2024 z 22 stycznia 2024 r., GG.6727.2.10.2024 z 22 stycznia 2024 r., GG.6727.2.11.2024 z 22 stycznia 2024 r. i GG.6727.2.46.2024 z 29 marca 2024 r.

⁴² W tym dokumenty: GG.6727.2.46.2024 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.132.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.6727.2.161.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.59.2022 (działka 183/14, obręb Kopań); GG.6727.2.159.2023 (działka 58/2; obręb Kopań); GG.6727.2.11.2024 (działka 58/3 obręb Kopań); GG.6727.2.160.2023 (działka 183/4, obręb Kopań); GG.6727.2.167.2.162.2022 (działka 174/39, obręb Kopań); GG.6727.2.162.2023 (działka 183/15, obręb Kopań); GG.6727.2.163.2022 (działka 174/47, obręb Kopań); GG.6727.2.164.2023 (działka 154/2, obręb Kopań); GG.6727.2.169.2022 (działki 39/23 oraz 39/24 obręb Kopań); GG.6727.2.10.2024 (działka nr 183/30, obręb Kopań); GG.6727.2.27.2023 (działka nr 540/6 oraz 523/12, obręb Cisowo); GG.6727.2.172.2022 (działka 158/90, obręb Kopań).

⁴³ W tym dokumenty: GG.6727.2.46.2024 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.132.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.6727.2.161.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.59.2022 (działka 183/14, obręb Kopań); GG.6727.2.160.2023 (działka 183/4, obręb Kopań); GG.6727.2.167.2.162.2022 (działka 174/39, obręb Kopań); GG.6727.2.162.2023 (działka 183/15, obręb Kopań); GG.6727.2.163.2022 (działka 174/47, obręb Kopań); GG.6727.2.10.2024 (działka nr 183/30, obręb Kopań); GG.6727.2.27.2023 (działka nr 540/6 oraz 523/12, obręb Cisowo); GG.6727.2.172.2022 (działka 158/90, obręb Kopań).

⁴⁴ W tym dokumenty: GG.6727.2.159.2023 (działka 58/2; obręb Kopań); GG.6727.2.11.2024 (działka 58/3 obręb Kopań); GG.6727.2.169.2022 (działki 39/23 oraz 39/24 obręb Kopań).

⁴⁵ Dalej: biegła.

⁴⁶ W tym: GG.6727.2.1.2023 z 2 stycznia 2023 r.; GG.6727.2.9.2024 z 22 stycznia 2024 r.; GG.6727.2.10.2024 z 22 stycznia 2024 r.; GG.6727.2.11.2024 z 22 stycznia 2024 r.

⁴⁷ Wprowadzonego zarządzeniem nr KW.120.4.2015 Wójta Gminy Darłowo z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Darłowo, ze zm.; dalej: Regulamin organizacyjny.

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) wydano 171 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp dotyczących działek położonych w obrębach Cisowo i Kopań, w tym: 92 w 2022 r., 45 w 2023 r. oraz 34 w 2024 r. (do 30 czerwca).

(akta kontroli str. 678-680, 6033-6035)

Szczegółową analizą objęto 24 zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp obejmujące działki wymieniane w informacjach sygnałnych o potencjalnych samowolach budowlanych, w tym 14 wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca)⁴⁸, a także 10 wydanych przed tym okresem, których zapisy zostały przywołane w aktach notarialnych⁴⁹. W wyniku badania stwierdzono m.in., że wszystkie zaświadczenia prawidłowo informowały o przeznaczeniu terenu w mpzp, natomiast w 45,8% (11) ze zbadanych dokumentów podawano nierzetelne informacje, że działki znajdują się w odległości około 400 m od elektrowni wiatrowej, podczas gdy odległość ta była mniejsza niż 400 m⁵⁰ lub nie podawano żadnej informacji o lokalizacji działki w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych⁵¹. Powyższe zostało opisane w sekcji: *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 490, 499-500, 505, 510, 574, 536, 520, 622-639, 654-660, 678-680, 717-719, 788, 791, 794, 797, 800, 803, 807, 810, 814-815, 820, 1740-1749, 5778-5797, 5913-5924)

W wyniku analizy 14 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp z lat 2022-2024 (do 30 czerwca)⁵² w zakresie opłat skarbowych pobieranych za ich wystawienie stwierdzono, że w przypadku 35,7% (5)⁵³ z tych dokumentów obejmujących więcej niż jedną ewidencyjną działkę gruntu, pobierano opłatę tak jak od potwierdzenia faktu jednego stanu prawnego (tj. w wysokości 17 zł), zamiast jako iloczyn zaświadczanych faktów. Tym samym pobrane opłaty zaniżono ogółem o 714 zł. Nieprawidłowość została opisana w sekcji: *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 490-509, 550-554, 6025-6029)

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) wydano 19 postanowień o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp dotyczące działek w obrębach Cisowo i Kopań, a także dwa zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp oraz jedno o braku takiej zgodności. W wyniku szczegółowej analizy 15,8% (3) postanowień o odmowie

⁴⁸ W tym: GG.6727.1.21.2022 z 14 stycznia 2022 r., GG.6727.1.45.2022 z 27 stycznia 2022 r., GG.6727.1.80.2022 z 1 marca 2022 r., GG.6727.1.185.2022 z 19 maja 2022 r., GG.6727.1.343.2022 z 3 października 2022 r., GG.6727.1.354.2022 z 13 października 2022 r., GG.6727.1.403.2022 z 22 listopada 2022 r., GG.6727.1.437.2022 z 30 grudnia 2022 r., GG.6727.1.154.2023 z 6 czerwca 2023 r., GG.6727.1.232.2023 z 10 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.238.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.239.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.276.2023 z 28 września 2023 r. i GG.6727.1.306.2023 z 25 października 2023 r.

⁴⁹ W tym zaświadczenia: AG.6727.16.2013 z 30 stycznia 2013 r.; GG.6727.82.2015 z 27 kwietnia 2015 r.; GG.6727.292.2015 z 10 grudnia 2015 r.; GG.6727.300.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.302.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.Z.94.2017 z 23 marca 2017 r.; GG.6727.Z.98.2018 z 12 kwietnia 2018 r.; GG.6727.Z.245.2019 z 12 sierpnia 2019 r.; GG.6727.Z.42.2021 z 1 lutego 2021 r.; GG.6727.Z.119.2021 z 24 marca 2021 r.

⁵⁰ W tym zaświadczenia: GG.6727.1.185.2022 z 19 maja 2022 r.; GG.6727.292.2015 z 10 grudnia 2015 r.; GG.6727.300.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.302.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.Z.245.2019 z 12 sierpnia 2019 r.; GG.6727.Z.42.2021 z 1 lutego 2021 r.

⁵¹ W tym zaświadczenia: GG.6727.Z.119.2021 z 24 marca 2021 r.; GG.6727.1.21.2022 z 14 stycznia 2022 r., GG.6727.1.80.2022 z 1 marca 2022 r. (w zakresie dotyczącym działek 523/6, 523/8, 523/9, 523/10, 523/11, 523/12, 523/13, 523/14 z obrębu Cisowo); GG.6727.1.306.2023 z 25 października 2023 r.; GG.6727.1.343.2022 z 3 października 2022 r.

⁵² W tym zaświadczenia: GG.6727.1.21.2022 z 14 stycznia 2022 r., GG.6727.1.45.2022 z 27 stycznia 2022 r., GG.6727.1.80.2022 z 1 marca 2022 r., GG.6727.1.185.2022 z 19 maja 2022 r., GG.6727.1.343.2022 z 3 października 2022 r., GG.6727.1.354.2022 z 13 października 2022 r., GG.6727.1.403.2022 z 22 listopada 2022 r., GG.6727.1.437.2022 z 30 grudnia 2022 r., GG.6727.1.154.2023 z 6 czerwca 2023 r., GG.6727.1.232.2023 z 10 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.238.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.239.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.276.2023 z 28 września 2023 r. i GG.6727.1.306.2023 z 25 października 2023 r.

⁵³ Dotyczy zaświadczeń: GG.6727.1.21.2022; GG.6727.1.45.2022, GG.6727.1.80.2022, GG.6727.1.185.2022 oraz GG.6727.1.238.2023.

wydania zaświadczenia o zgodności budowy z ustaleniami mpzp⁵⁴, stwierdzono, że dokumenty wydawane były poprawnie.

(akta kontroli str. 568-569, 585-586, 609-610, 678-680, 5925-5927, 6033-6035)

W okresie objętym kontrolą, nie skorzystano z możliwości podjęcia działań wynikających z art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pomimo dysponowania informacjami⁵⁵, że na terenach nieruchomości z okolic miejscowości Cisowo oraz Kopań, na których istnieją samowole budowlane, również lokalizowane są niestanowiące obiektów budowlanych - dopuszczone do ruchu pojazdy – takie jak przyczepy kempingowe lub tzw. domki holenderskie (nie podłączone do mediów). Nieprawidłowość została opisana w sekcji: *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1621-1660, 5223-5665, 5775-5780, 5798-5803, 5808-5813, 7224-7572, 7606-7618)

Wójt wyjaśnił m.in., że: *przeciwdziałanie nielegalnej zmianie zagospodarowania terenu wymaga koordynacji działań różnych podmiotów oraz skutecznego wykorzystania dostępnych narzędzi i zasobów (...). Organ podejmował działania w zakresie: odmowy wydania zgody na lokalizację dodatkowych zjazdów na jedną działkę rolną; wydania negatywnej opinii do projektu robót geologicznych (do budowy studni do celów socjalnych); wydawania negatywnych opinii na naradach koordynacyjnych w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej w Sławnie do projektów budowy przyłączy energetycznych do terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako rolne; odmowy podłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej (...). Podejmowano działania informacyjne (...) telefonicznie, osobiście podczas obsługi petentów, (...) spotkań z Wójtem w Urzędzie (...).*

(akta kontroli str. 679, 691-692, 1569-1585, 1621-1660, 1670-1674)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Brak aktualizacji zbioru danych przestrzennych najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu.

W Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Darłowo udostępniono uchwałę nr XXII/282/2005 w sprawie mpzp, zawierającą § 30 ust. 3 zgodnie z którym *wielkości stref ochronnych mogą ulec zmniejszaniu w przypadku zastosowania odpowiednich zabezpieczeń*⁵⁶. Nieważność § 30 ust. 3 wskazanej uchwały stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie na podstawie wyroku sygn. akt II SA/Sz 366/15 z 16 lipca 2015 r.⁵⁷ Brak aktualizacji zbioru danych przestrzennych najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu był niezgodny z art. 67a ust. 1 w związku z art. 67c ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do zakończenia czynności kontrolnych NIK⁵⁸ dokonano aktualizacji zbioru danych przestrzennych zgodnie ze wskazanym wyrokiem sądu⁵⁹.

Na podstawie art. 67a ust. 1 w związku z art. 67c ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy właściwe do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego tworzą oraz

⁵⁴ W tym postanowienia: GG.6727.1.151.2023 z 2 czerwca 2023 r.; GG.6727.1.274 z 27 września 2023 r. oraz GG.6727.1.280.2023 z 29 września 2023 r.

⁵⁵ W tym również pochodzącymi od Powiatowej Inspektor.

⁵⁶ Podano stan na 5 lipca 2024 r., który potwierdzono w toku dokonanych przez NIK oględzin systemu informacji przestrzennej gminy Darłowo.

⁵⁷ Skarga kasacyjna na wskazany wyrok, wniesiona przez Radę Gminy Darłowo działającą przez Wójta Gminy Darłowo, została oddalona 9 czerwca 2017 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 2597/15).

⁵⁸ Tj. do 31 października 2024 r.

⁵⁹ https://rastry.gison.pl/mpzp-public/darlowogmina/uchwaly/U_2005_282_XXII_wyrok.pdf.

prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zwane dalej "zbiorami". Zbiór podlega aktualizacji i udostępnianiu w ramach infrastruktury informacji przestrzennej najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu.

(akta kontroli str. 1049-1065, 1731-1733)

Główny specjalista ds. inwestycji, planowania przestrzennego i uzdrowiska wyjaśniła m.in., że: (...) wyrok (...) nie został przekazany do publikacji w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Darłowo przez niedopatrzenie(...).

(akta kontroli str. 1734-1736)

Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) portal mapowy Gminy Darłowo w formie aplikacji internetowej (...) nie stanowi dokumentu urzędowego czy to w rozumieniu przepisów prawa materialnego, czy to rozumieniu przepisów kodeksu postępowania administracyjnego (...) i nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych, w tym wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę (...). W dniu 10 lipca 2024 r. (...) organ dokonał zgłoszenia aktualizacji zbioru danych przestrzennych w przedmiotowym zakresie firmie (...) prowadzącej portal mapowy (...).

(akta kontroli str. 1737-1739, 5983-5985)

2. Nieprawidłowo sporządzano wypisy i wyrisy z miejscowego planu.

W przypadku 16,3% analizowanych wypisów i wyrisów z mpzp⁶⁰ stwierdzono, że nie podawano informacji o wymogach i zakazach wynikających z położenia działek w:

- Koszalińskim Pasie Nadmorskim⁶¹, w tym wynikający z § 26 ust. 1-2 mpzp,
- strefie ochrony od elektrowni wiatrowych⁶², tj. m.in. wskazanych w § 30 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 mpzp,
- polderach⁶³, w tym określonych w § 33 mpzp,

co było niezgodne z art. 9 Kpa w związku z art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 26 ust. 1-2, § 30 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2, § 33 uchwały nr XXII/282/05 w sprawie mpzp.

⁶⁰ Tj. w 15 przypadkach z 40 badanych, w tym dokumentach: GG.6727.2.46.2024 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.132.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.6727.2.161.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.59.2022 (działka 183/14, obręb Kopań); GG.6727.2.159.2023 (działka 58/2; obręb Kopań); GG.6727.2.11.2024 (działka 58/3 obręb Kopań); GG.6727.2.160.2023 (działka 183/4, obręb Kopań); GG.6727.2.167.2.162.2022 (działka 174/39, obręb Kopań); GG.6727.2.162.2023 (działka 183/15, obręb Kopań); GG.6727.2.163.2022 (działka 174/47, obręb Kopań); GG.6727.2.164.2023 (działka 154/2, obręb Kopań); GG.6727.2.169.2022 (działki 39/23 oraz 39/24 obręb Kopań); GG.6727.2.10.2024 (działka nr 183/30, obręb Kopań); GG.6727.2.27.2023 (działka nr 540/6 oraz 523/12, obręb Cisowo); GG.6727.2.172.2022 (działka 158/90, obręb Kopań).

⁶¹ W tym dokumenty: GG.6727.2.46.2024 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.132.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.6727.2.161.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.59.2022 (działka 183/14, obręb Kopań); GG.6727.2.159.2023 (działka 58/2; obręb Kopań); GG.6727.2.11.2024 (działka 58/3 obręb Kopań); GG.6727.2.160.2023 (działka 183/4, obręb Kopań); GG.6727.2.167.2.162.2022 (działka 174/39, obręb Kopań); GG.6727.2.162.2023 (działka 183/15, obręb Kopań); GG.6727.2.163.2022 (działka 174/47, obręb Kopań); GG.6727.2.164.2023 (działka 154/2, obręb Kopań); GG.6727.2.169.2022 (działki 39/23 oraz 39/24 obręb Kopań); GG.6727.2.10.2024 (działka nr 183/30, obręb Kopań); GG.6727.2.27.2023 (działka nr 540/6 oraz 523/12, obręb Cisowo); GG.6727.2.172.2022 (działka 158/90, obręb Kopań).

⁶² W tym dokumenty: GG.6727.2.46.2024 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.132.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.6727.2.161.2023 (działka 181/3 obręb Kopań); GG.6727.2.59.2022 (działka 183/14, obręb Kopań); GG.6727.2.160.2023 (działka 183/4, obręb Kopań); GG.6727.2.167.2.162.2022 (działka 174/39, obręb Kopań); GG.6727.2.162.2023 (działka 183/15, obręb Kopań); GG.6727.2.163.2022 (działka 174/47, obręb Kopań); GG.6727.2.10.2024 (działka nr 183/30, obręb Kopań); GG.6727.2.27.2023 (działka nr 540/6 oraz 523/12, obręb Cisowo); GG.6727.2.172.2022 (działka 158/90, obręb Kopań).

⁶³ W tym dokumenty: GG.6727.2.159.2023 (działka 58/2; obręb Kopań); GG.6727.2.11.2024 (działka 58/3 obręb Kopań); GG.6727.2.169.2022 (działki 39/23 oraz 39/24 obręb Kopań).

Na podstawie art. 9 Kpa, organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznamośności prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek. Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo wglądu do planu ogólnego lub planu miejscowego oraz otrzymania z nich wypisów i wyrysów. Na podstawie § 26 ust. 1-2 uchwały nr XXII/282/05 w sprawie mpzp, ustala się Koszaliński Pas Nadmorski określony na załączniku graficznym granicą Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego. Wszelkie zagospodarowanie obszarów znajdujących się w granicach Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami. Zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 wskazanej uchwały, ustala się strefy ochrony od elektrowni wiatrowych w odległości 400 m; w obrębie stref ochronnych: zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną oraz zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

(akta kontroli str. 46-51, 54-60, 88-94, 96-102, 137-144, 173-182, 185-193, 196-206, 209-217, 220-226, 229-241, 337-343, 421-430, 433-439, 442-454, 661-665, 922-994, 1740-1749, 5789-5797)

Zgodnie z opinią biegłej, m.in.: *niekompletna informacja wynikająca z wypisu i wyrys z mpzp jest (...) nierzetelnym wykonaniem obowiązku organu (...) oraz wprowadzaniem petenta w błąd (...). Nie można uznać, że przekazując stronie niepełną informację, która służy wnioskodawcy bezpośrednio do określenia jego praw i obowiązków względem terenu będącego przedmiotem zapytania, organ spełnił powyższy obowiązek. Istotą wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest (...) poinformowanie wnioskodawcy (...) o możliwościach, jakie mpzp dopuszcza w kwestii wykorzystania danego terenu. Przekazanie więc niepełnej informacji może spowodować wiele nieprawidłowych czynności, które potencjalny inwestor podejmie w odniesieniu do danego terenu. W opinii biegłego nie ma funkcjonalnego wytłumaczenia cytowanie w wypisie części wytycznych i ograniczeń zapisanych w mpzp przy jednoczesnym pomijaniu innych, nawet jeśli organ przywołał w wypisie artykuły, które dodatkowo są obowiązujące dla danego terenu. Jeśli bowiem wnioskodawca lub osoba, dla której wypis jest docelowo przeznaczony, potrzebuje wypisu – zawsze potrzebuje wszystkich informacji na temat terenu. Biegły zaznacza również, że praktyka zawodowa w różnych regionach Polski wskazuje, że tak wybiórcze przedstawienie wypisu z mpzp przez organ nie zdarza się częściej niż incydentalnie, będąc zazwyczaj przypadkowym przeoczeniem organu. Trzeba zwrócić uwagę, że w niniejszym przypadku wydanie niepełnych wypisów powtórzyło się wielokrotnie, a pominięcie dotyczyło tego samego fragmentu mpzp (...) Wszystkie wydane przez organ wypisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w których pominięto treść zapisu zawartego §30 ust. 2 w sytuacjach, w których teren, którego dotyczy zapytanie, znajduje się w odległości nie większej niż 400 m od elektrowni wiatrowych, a także w których pominięto jakiegokolwiek inny fragment mpzp, z którego wynikają jakiegokolwiek ograniczenia dla terenu, którego dotyczy zapytanie, są nieprawidłowe.*

(akta kontroli str. 717-719, 5890-5912)

Wójt zeznał, że: brak przedmiotowych informacji we wskazanych dokumentach był incydentalny i wynikał z przeoczenia pracownika. Dodatkowo dokumenty zawsze odwoływały się do uchwały – określonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym podano pełne ustalenia. Żaden organ nie zwracał nam uwagi na wskazane przeoczenia.

(akta kontroli str. 5778-5786)

3. Wypisy i wyrisy z mpzp wydawano wnioskującym ze zwłoką.

W 10% analizowanych przypadków⁶⁴ wypisy i wyrisy z mpzp przekazano wnioskującym od 57 do 152 dni od wpływu do Urzędu pism w tej sprawie, w tym:

- GG.6727.2.1.2023 z 2 stycznia 2023 r. przekazano 16 lutego 2023 r. pismem przewodnim GI.6740.10.2023, tj. 57 dni po wpływie wniosku w tej sprawie od Powiatowego Inspektora (PINB.5160.79.1.2022.NM. oraz PINB.5160.81.1.2022.NM z 19 grudnia 2022 r. - wpływ do Urzędu 21 grudnia 2022 r.);
- GG.6727.2.9.2024 z 22 stycznia 2024 r. przekazano 30 stycznia 2024 r. pismem przewodnim GI.6740.1.2024, tj. 152 dni po wpływie wniosku w tej sprawie od Powiatowego Inspektora (PINB 5160.45.3.2023.NM z 28 sierpnia 2023 r. - wpływ do Urzędu 31 sierpnia 2023 r.) oraz 76 dni po wpływie ponownego w tej sprawie pisma Powiatowego Inspektora (PINB.5160.45.5.2023.NM z 9 listopada 2023 r. - wpływ do Urzędu 15 listopada 2023 r.);
- GG.6727.2.10.2024 z 22 stycznia 2024 r. przekazano 30 stycznia 2024 r. pismem przewodnim GI.6740.1.2024, tj. 152 dni po wpływie wniosku w tej sprawie od Powiatowego Inspektora (PINB.5160.83.3.2023.NM z 22 sierpnia 2023 r. - wpływ 31 sierpnia 2023 r.) oraz 76 dni po wpływie ponownego w tej sprawie pisma Powiatowego Inspektora (PINB.5160.86.4.2023.NM z 9 listopada 2023 r. - wpływ 15 listopada 2023 r.);
- GG.6727.2.11.2024 z 22 stycznia 2024 r. przekazano 30 stycznia 2024 r. pismem przewodnim GI.6740.1.2024, tj. 132 dni po otrzymaniu pisma Powiatowego Inspektora (PINB.5160.116.2.2023.NM z 18 września 2023 r. - wpływ 20 września 2023 r.) oraz 76 dni po wpływie ponownego w tej sprawie pisma Powiatowego Inspektora (PINB.5160.116.4.2023.NM z 9 listopada 2023 r. - wpływ 15 listopada 2023 r.).

Powyższe było niezgodne z art. 12 §§ 1-2 w związku z art. 35 §§ 1-2 Kpa w związku z § 27 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego.

Na podstawie art. 12 §§ 1-2 Kpa, organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Sprawy, które nie wymagają zbierania dowodów, informacji lub wyjaśnień, powinny być załatwione niezwłocznie.

Zgodnie z 35 §§ 1-2 Kpa, organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. Na podstawie § 27 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego, do ogólnych zadań pracownika należy wykonywanie zadań sprawnie, sumiennie, bezstronnie i terminowo.

(akta kontroli str. 401-441, 6030-6032)

⁶⁴ Tj. w czterech przypadkach z 40 badanych.

Główny specjalista ds. inwestycji, planowania przestrzennego i uzdrowiska wyjaśniła m.in., że: *terminy w jakich udzieliłam odpowiedzi (...) wyniknęły z dużego obłożenia mojego stanowiska obowiązkami służbowymi. Na część terminów miała wpływ moja nieobecność w pracy w związku z urlopem wypoczynkowym (...).*

(akta kontroli str. 1750-1753, 5986-5993)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) *opóźnienia były wynikiem częstej absencji w pracy pracownika Urzędu.*

(akta kontroli str. 1754-1758, 6003-6016)

4. W zaświadczeniach o przeznaczeniu terenu w mpzp podawano nierzetelne dane o położeniu działek w strefie elektrowni wiatrowych lub nie podawano żadnych informacji o lokalizacji w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych.

W wyniku szczegółowej analizy 24 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp, w tym 14 wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca)⁶⁵, a także 10 wydanych przed tym okresem, których zapisy zostały przywołane w aktach notarialnych⁶⁶, stwierdzono, że w 45,8% (11) ze zbadanych dokumentów podawano nierzetelne informacje o położeniu działki w odległości około 400 m od elektrowni wiatrowej, podczas gdy była ona znacznie mniejsza niż 400 m⁶⁷ lub w ogóle nie informowano o lokalizacji działki w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych⁶⁸.

Na podstawie art. 217 § 1 oraz § 2 pkt 2 Kpa, organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie. Zaświadczenie wydaje się, jeżeli osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego. Zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 3 uchwały nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się strefy ochrony od elektrowni wiatrowych w odległości 400 m.

(akta kontroli str. 490, 499-500, 505, 510, 574, 536, 520, 622-639, 788, 791, 794, 797, 800, 803, 807, 810, 814-815, 820, 1740-1749)

Zgodnie z opinią biegłej, m.in.: *podana nieprawidłowa informacja, że działki znajdują się w odległości około 400 m od elektrowni wiatrowej, podczas gdy w rzeczywistości (...) w całości znajdują się w odległości znacznie mniejszej niż 400 m (...) zawierając ją, organ powinien wykonać to rzetelnie. Wpisanie w zaświadczeniu „około” zamiast „mniejszej niż”, biorąc pod uwagę zapisy mpzp, może wzbudzić u wnioskodawcy niepotrzebne wątpliwości oraz wprowadzić go w błąd.*

(akta kontroli 717-719, 5913-5924)

⁶⁵ W tym zaświadczenia: GG.6727.1.21.2022 z 14 stycznia 2022 r., GG.6727.1.45.2022 z 27 stycznia 2022 r., GG.6727.1.80.2022 z 1 marca 2022 r., GG.6727.1.185.2022 z 19 maja 2022 r., GG.6727.1.343.2022 z 3 października 2022 r., GG.6727.1.354.2022 z 13 października 2022 r., GG.6727.1.403.2022 z 22 listopada 2022 r., GG.6727.1.437.2022 z 30 grudnia 2022 r., GG.6727.1.154.2023 z 6 czerwca 2023 r., GG.6727.1.232.2023 z 10 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.238.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.239.2023 z 29 sierpnia 2023 r., GG.6727.1.276.2023 z 28 września 2023 r. i GG.6727.1.306.2023 z 25 października 2023 r.

⁶⁶ W tym zaświadczenia: AG.6727.16.2013 z 30 stycznia 2013 r.; GG.6727.82.2015 z 27 kwietnia 2015 r.; GG.6727.292.2015 z 10 grudnia 2015 r.; GG.6727.300.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.302.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.Z.94.2017 z 23 marca 2017 r.; GG.6727.Z.98.2018 z 12 kwietnia 2018 r.; GG.6727.Z.245.2019 z 12 sierpnia 2019 r.; GG.6727.Z.42.2021 z 1 lutego 2021 r.; GG.6727.Z.119.2021 z 24 marca 2021 r.

⁶⁷ W tym zaświadczenia: GG.6727.1.185.2022 z 19 maja 2022 r.; GG.6727.292.2015 z 10 grudnia 2015 r.; GG.6727.300.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.302.2016 z 2 sierpnia 2016 r.; GG.6727.Z.245.2019 z 12 sierpnia 2019 r.; GG.6727.Z.42.2021 z 1 lutego 2021 r.

⁶⁸ W tym zaświadczenia: GG.6727.Z.119.2021 z 24 marca 2021 r.; GG.6727.1.21.2022 z 14 stycznia 2022 r., GG.6727.1.80.2022 z 1 marca 2022 r. (w zakresie dotyczącym działek 523/6, 523/8, 523/9, 523/10, 523/11, 523/12, 523/13, 523/14 z obrębu Cisowo); GG.6727.1.306.2023 z 25 października 2023 r.; GG.6727.1.343.2022 z 3 października 2022 r.

Wójt zeznał, że: brak przedmiotowych informacji we wskazanych dokumentach był incydentalny i wynikał z przeoczenia pracownika. Dodatkowo dokumenty zawsze odwoływały się do uchwały określonego mpzp, w którym podano pełne ustalenia. Żaden organ nie zwracał nam uwagi na wskazane przeoczenia. Ponadto Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) informacja o strefie ochronnej 400 m jest (...) informacją, która nie ma wpływu na zagospodarowanie tych działek.

(akta kontroli str. 654-660, 5778-5788)

Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i geodezji, zeznała m.in., że: (...) podawana w zaświadczeniu informacja była ogólna i dotyczyła strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej. Od mniej więcej października 2022 r. formułujemy inne zapisy tj., że do działki ma zastosowanie §30 ust. 1 pkt 3 obowiązującego mpzp (strefa ochronna od elektrowni wiatrowych). Odnosnie dokumentów GG.6727.Z.119.2021 i GG.6727.1.343.2022 zapisy mpzp nie wskazują, że działka może być zagospodarowana jako budowlana. Są to działki rolne poniżej 10 hektarów i informacja o braku strefy ochronnej, nie powinna mieć wpływu na zagospodarowanie budowlane (...).

(akta kontroli str. 5789-5797)

5. Nieprawidłowo naliczano opłaty skarbowe za zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp.

W wyniku analizy 14 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp z lat 2022-2024 (do 30 czerwca) w zakresie opłat skarbowych pobieranych za ich wystawienie stwierdzono, że w przypadku 35,7% (5)⁶⁹ z tych dokumentów wnioskodawcy składali jeden wniosek obejmujący więcej niż jedną ewidencyjną działkę gruntu. Zaświadczenie co do faktu przeznaczenia każdej z działki wydawano łącznie na jednym dokumencie i pobierano opłatę skarbową w wysokości 17 zł, tj. tak jak od zaświadczenia co do faktu przeznaczenia w mpzp jednej działki, zamiast jako iloczyn zaświadczanych faktów. Tym samym pobrane opłaty zaniżono ogółem o 714 zł, w tym za zaświadczenie nr:

- GG.6727.1.21.2022 dotyczące dwóch działek gruntu, pobrano opłatę w kwocie 17 zł, zamiast w wysokości 34 zł (różnica 17 zł);
- GG.6727.1.45.2022 dotyczące ośmiu działek gruntu, pobrano opłatę w kwocie 17 zł, zamiast w wysokości 136 zł (różnica 119 zł);
- GG.6727.1.80.2022 dotyczące 17 działek gruntu, pobrano opłatę w kwocie 17 zł, zamiast w wysokości 289 zł (różnica 272 zł);
- GG.6727.1.185.2022 dotyczące 17 działek gruntu, pobrano opłatę w kwocie 17 zł, zamiast w wysokości 289 zł (różnica 272 zł);
- GG.6727.1.238.2023 dotyczące trzech działek gruntu, pobrano opłatę w kwocie 17 zł, zamiast w wysokości 51 zł (różnica 34 zł).

Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych⁷⁰, opłatę skarbową wydaje się od każdego zaświadczenia co do faktu, a nie osobno od każdego dokumentu; ponadto, jeżeli w jednym dokumencie organ administracji publicznej zawarł więcej niż jedno potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, to należy ocenić taką formę jako zawarcie w jednym dokumencie więcej niż jednego zaświadczenia.

Na podstawie art. 217 § 1 w związku z § 2 pkt 2 Kpa, organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie. Zaświadczenie wydaje się, jeżeli osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu

⁶⁹ Dotyczy zaświadczeń: GG.6727.1.21.2022; GG.6727.1.45.2022, GG.6727.1.80.2022, GG.6727.1.185.2022 oraz GG.6727.1.238.2023.

⁷⁰ W tym np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 23 listopada 2022 r. I SA/Gd 760/22; Poznaniu z dnia 23 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 723/18; Warszawie z dnia 24 lutego 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 1679/20.

określonych faktów lub stanu prawnego. Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej⁷¹, opłacie skarbowej podlega w sprawach indywidualnych z zakresu administracji publicznej wydanie zaświadczenia na wniosek⁷².

(akta kontroli str. 490-509, 550-554, 6025-6029)

Wójt oraz Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i geodezji wyjaśnili m.in., że: w Urzędzie (...) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o opłacie skarbowej oraz zgodnie z załącznikiem do wskazanej ustawy, za wydanie zaświadczenia w sprawie przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego więcej niż jedną działkę ewidencyjną, pobierano opłatę skarbową w wysokości 17 zł od wydanego dokumentu (...).

(akta kontroli str. 6018-6024)

6. Brak podjęcia działań w celu wszczęcia postępowań administracyjnych zmierzających do wydania decyzji, nakazującej właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości wstrzymanie użytkowania terenu w związku z lokalizacją na działkach w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań dopuszczonych do ruchu pojazdów.

Pomimo dysponowania informacjami sygnałnymi⁷³, że na terenach nieruchomości w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań na których istnieją samowole budowlane, również lokalizowane są niestanowiące obiektów budowlanych - dopuszczone do ruchu pojazdy – takie jak przyczepy kempingowe lub tzw. domki holenderskie (nie podłączone do mediów), nie wszczynano postępowań administracyjnych zmierzających do wydania decyzji, nakazującej właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości: wstrzymanie użytkowania terenu, co było niezgodne z art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(akta kontroli str. 5223-5665, 5798-5803, 5808-5813, 7224-7572, 7606-7618)

Wójt zeznał m.in., że w sprawie zagospodarowania terenu niezgodnego z mpzp, stoimy na stanowisku, że art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczy obszarów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wydawane są warunki zabudowy. Potwierdza to uzyskana przez nas opinia prawna (...). Nadmieniam, że cała powierzchnia Gminy Darłowo objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie NIK art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy również sytuacji, kiedy na obszarze gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powyższe wynika również z orzecznictwa sądów, w tym np. wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 października 2020 r. (sygn. II OSK 2478/20). W opinii prawnej, o którą zwrócił się Wójt do kancelarii zewnętrznej, również wskazano potrzebę podjęcia działań wynikających z art. 59 ust. 3 wskazanej ustawy⁷⁴.

(akta kontroli str. 1621-1660, 5775-5780)

OCENA CZĄSTKOWA

W kontrolowanym okresie teren w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, na którym w informacjach sygnałnych zgłaszano potencjalne samowole budowlane, objęty był mpzp. W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) w zakresie działek położonych na

⁷¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 2111; dalej: ustawa o opłacie skarbowej.

⁷² Zgodnie z załącznikiem do ustawy, opłata skarbową za wydawane zaświadczenie (pozostałe) wynosi 17 zł.

⁷³ W tym również od Powiatowej Inspektor.

⁷⁴ Opinia prawna Dr(...) z 17 listopada 2023 r.

wskazanym terenie wydano m.in.: 92 wypisy i wyrisy z mpzp, 171 zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp, 19 postanowień o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp, a także dwa zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp oraz jedno o braku takiej zgodności.

Poprawnie wydawano postanowienia o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności budowy z mpzp⁷⁵. Pomimo powyższego wypisy i wyrisy z mpzp⁷⁶ w 16,3% (15) przypadków sporządzono nieprawidłowo, w tym w szczególności z powodu braku zawarcia wymogów i zakazów wynikających z położenia działek w: Koszalińskim Pasie Nadmorskim, strefie ochrony od elektrowni wiatrowych oraz obrębie polderów. Ponadto dokumenty te wydawano wnioskującym od jednego do 152 dni, przy czym w 10% analizowanych przypadków⁷⁷ od 57 do 152 dni od wpływu do Urzędu pism w tej sprawie, zamiast niezwłocznie. Zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp⁷⁸ prawidłowo wskazywały przeznaczenie działek, natomiast w 45,8% (11) niezetelnie informowano o położeniu działek, wskazując ich odległość około 400 m od elektrowni wiatrowej, podczas gdy była ona znacznie mniejsza niż 400 m⁷⁹ lub nie podawano żadnej informacji o lokalizacji działek w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych⁸⁰. W przypadku 35,7% (5) zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w mpzp wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca)⁸¹ obejmujących więcej niż jedną ewidencyjną działkę gruntu, pobrane opłaty zanizono ogółem o 714 zł, ustalając je za potwierdzenie faktu jednego stanu prawnego, zamiast jako iloczyn zaświadczanych faktów. Pomimo dysponowania w okresie objętym kontrolą informacjami⁸², że na terenach nieruchomości z okolic miejscowości Cisowo oraz Kopań, na których istnieją samowole budowlane, również lokalizowane są niestanowiące obiektów budowlanych - dopuszczone do ruchu pojazdy, nie podjęto działań w celu wszczęcia postępowań administracyjnych zmierzających do wydania decyzji, nakazującej właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości wstrzymanie użytkowania terenu, co było niezgodne z art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZAR

2. Ustalanie i pobieranie podatków i opłat lokalnych. Dochodzenie zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych

Opis stanu faktycznego

Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości, rolnym oraz leśnym na terenie Gminy Darowo w okresie objętym kontrolą zostały ustalone uchwałami Rada Gminy Darowo w sprawie:

- ustalenia stawek podatku od nieruchomości, zwolnień od tego podatku oraz poboru podatku w drodze inkasa, odpowiednio nr: XLI.426.2021 z 29 października 2021 r.⁸³, LVII.580.2022 z 27 października 2022 r.⁸⁴, LXXV.711.2023 z 8 listopada 2023 r.⁸⁵

⁷⁵ Analizą objęto 15,8% dokumentów, tj. trzy z 19.

⁷⁶ Szczegółową analizą objęto 40 wypisów i wyrisów z mpzp.

⁷⁷ Tj. w czterech przypadkach z 40 badanych.

⁷⁸ Szczegółową analizą objęto 24 zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp obejmujące działki wymieniane w informacjach sygnalnych o potencjalnych samowolach budowlanych, w tym 14 wydanych w latach 2022-2024 (do 30 czerwca), a także 10 wydanych przed tym okresem, których zapisy zostały przywołane w aktach notarialnych.

⁷⁹ Dotyczy sześciu zaświadczeń.

⁸⁰ Dotyczy pięciu zaświadczeń.

⁸¹ W zakresie wysokości opłat skarbowych pobieranych za wystawienie zaświadczeń o przeznaczeniu terenu objęto badaniem 14 dokumentów.

⁸² W tym również od Powiatowej Inspektor.

⁸³ Obowiązująca od 1 stycznia 2022 r.

⁸⁴ Obowiązująca od 1 stycznia 2023 r.

⁸⁵ Obowiązująca od 1 stycznia 2024 r.

- obniżenia średniej ceny skupu żyta przyjmowanej jako podstawa obliczania podatku rolnego na obszarze Gminy Darłowo odpowiednio nr: XLI.430.2021 z 29 października 2021 r.⁸⁶, LVII.579.2022 z 27 października 2022 r.⁸⁷ i LXXV.710.2023 z 8 listopada 2023 r.⁸⁸

(akta kontroli str. 6046-6066)

Badaniem w zakresie prawidłowości ustalania i pobierania opłat lokalnych w latach 2022-2024 objęto dokumentację 81 działek z terenu Gminy Darłowo⁸⁹: 49 działek w obrębie Kopań⁹⁰ i 32 działki w obrębie Cisowo⁹¹. W wyniku analizy stwierdzono, że:

1) w kontrolowanych latach opodatkowanie ww. działek przedstawiało się następująco:

- a) w 2022 r. z 75 działek objętych badaniem:
 - 36 działek opodatkowano podatkiem rolnym⁹², w tym siedem⁹³ opodatkowano niezgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych, tj. opodatkowano osobę fizyczną niebędącą właścicielem gruntu, posiadaczem samoistnym, użytkownikiem wieczystym,
 - 19 opodatkowano łącznym zobowiązaniem pieniężnym w podatku rolnym i w podatku od nieruchomości⁹⁴,
 - 20 działek było nieopodatkowanych⁹⁵, w tym sześć⁹⁶ na podstawie art. 6a ust. 6a ustawy o podatku rolnym⁹⁷ i dwie zwolnione na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym⁹⁸,
- b) w 2023 r. z 78 działek objętych badaniem:

⁸⁶ Obowiązująca od 1 stycznia 2022 r.

⁸⁷ Obowiązująca od 1 stycznia 2023 r.

⁸⁸ Obowiązująca od 1 stycznia 2024 r.

⁸⁹ Próba obejmuje trzy działki w obrębie Kopań, które zostały podzielone 9 lutego 2023 r. na łącznie sześć działek, odpowiednio działka: nr 183/8 podzielona na działki nr 183/38 i 183/39, nr 183/13 podzielona na działki nr 183/26 i 183/27 oraz nr 183/22 podzielona na działki nr 183/32 i 183/33. W związku z tym w poszczególnych latach badaniem objęto: w 2022 r.: 75 działek (w tym działki w obrębie Kopań nr 183/38 i 183/39, nr 183/13, bez powstałych w 2023 r. działek nr: 183/38, 183/39, 183/26, 183/27, 183/32, 183/33), w 2023 i 2024 roku – 78 działek (w tym powstałe z podziału 9 lutego 2023 r. w obrębie Kopań działki nr 183/38, 183/39, 183/26, 183/27, 183/32, 183/33, bez podzielonych działek nr 183/8, 183/22, nr 183/13).

⁹⁰ Działki z obrębu Kopań nr 174/48, 183/4, 158/90, 158/91, 158/92, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 183/5, 183/6, 58/5, 58/2, 384/1, 183/30, 183/20, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/28, 183/16, 183/19, 183/9, 183/15, 183/10, 183/18, 183/11, 183/14, 174/47, 167/28, 174/39, 64/1, 183/29, 183/37, 183/23, 39/23, 39/24, 58/6, 58/4, 183/8 (podzielona 9 lutego 2023 r. na działki nr: 183/39 i 183/38), 183/13 (podzielona 9 lutego 2023 r. na działki nr: 183/26 i 183/27), 183/22 (podzielona 9 lutego 2023 r. na działki nr: 183/33 i 183/32).

⁹¹ Działki z obrębu Cisowo nr 18/9, 16/15, 523/10, 523/14, 521/32, 523/12, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 572/7, 572/8, 533/7, 533/8, 533/6, 533/1, 521/47, 521/48, 562/3, 562/4, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

⁹² Działki z obrębu: Kopań nr 174/48, 183/4, 58/3, 154/2, 58/5, 58/2, 183/16, 174/47, 64/1, 58/6, 183/10, 183/23, 183/31, 183/24, 183/25, 183/19, 183/9, 183/18, 183/30, 183/14; Cisowo nr: 18/9, 523/10, 183/15, 523/14, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 533/8, 521/48, 540/1, 540/5, 523/12.

⁹³ Działki obrębu Kopań nr 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29, 183/30.

⁹⁴ Działki z obrębu: Kopań nr: 158/90, 158/91, 158/92, 181/1, 181/3, 167/28, 174/39, 58/4, Cisowo nr: 16/15, 572/7, 572/8, 562/3, 562/4, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4.

⁹⁵ Działki z obrębu: Kopań nr: 183/5, 183/6, 384/1, 183/20, 183/37, 183/8, 183/13, 183/22, 183/9, 183/36, 183/28, 521/32, 183/11, 39/23, 39/24, Cisowo nr: 533/7, 533/6, 533/1, 13/8, 521/47.

⁹⁶ Działki z obrębu: Kopań nr: 183/36, 183/28, 183/11, Cisowo nr: 521/32, 13/8, 521/47.

⁹⁷ Kwota podatku nie przekraczała określonych na dzień 1 stycznia roku podatkowego, najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 1640 oraz z 2024 r. poz. 467).

⁹⁸ Działki obrębu Kopań nr 39/23 i nr 39/24.

- 49 działek opodatkowano podatkiem rolnym⁹⁹, w tym sześć¹⁰⁰ opodatkowano niezgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych,
 - dwie działki opodatkowano podatkiem od nieruchomości¹⁰¹;
Ponadto przez dwa miesiące w 2023 r. podatkiem od nieruchomości opodatkowano jedną działkę¹⁰² w związku z prowadzeniem na niej działalności gospodarczej w tym czasie.
 - 15 opodatkowano łącznym zobowiązaniem pieniężnym w podatku rolnym i w podatku od nieruchomości¹⁰³;
 - 12 działek było nieopodatkowanych¹⁰⁴, w tym pięć na podstawie art. 6a ust. 6a ustawy o podatku rolnym¹⁰⁵,
- c) w 2024 r. z 78 działek objętych badaniem:
- 55 działek opodatkowano podatkiem rolnym¹⁰⁶, w tym sześć¹⁰⁷ opodatkowano niezgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych,
 - trzy działki opodatkowano podatkiem od nieruchomości¹⁰⁸,
 - 13 działek opodatkowano łącznym zobowiązaniem pieniężnym w podatku rolnym i w podatku od nieruchomości¹⁰⁹,
 - siedem działek było nieopodatkowanych¹¹⁰;
- (akta kontroli str. 1800-3978, 4067-4098, 4912-5020, 5027-5083)
- 2) Podstawą do opodatkowania ww. 81 działek były decyzje ustalające wymiar podatku (rolnego, od nieruchomości lub łącznego zobowiązania podatkowego) oraz w dwóch przypadkach¹¹¹, deklaracje DR-1 wraz z załącznikiem ZDR-1 złożone przez podatników (współwłaścicieli – osób fizycznych z osobą prawną), zgodnie z art. 6a ust. 8 i ust. 10 ustawy o podatku rolnym. W latach 2022-2024 wydano łącznie 158 decyzji (w tym 11 decyzji zmieniających), z tego odpowiednio w: 2022 r. – 44 (w tym dwie decyzje zmieniające), 2023 r. – 57 (w tym siedem decyzji zmieniających), 2024 r. – 57 (w tym dwie decyzje zmieniające).
- (akta kontroli str. 3910-3966, 5010-5020, 5098-5104)
- a) wszystkie objęte kontrolą decyzje podatkowe sporządzane były z wykorzystaniem systemu informatycznego, a zastosowane stawki podatkowe były zgodne ze stawkami określonymi uchwałami Rady Gminy Darłowo,
- b) w ww. 158 decyzjach w sprawie wymiaru: podatku rolnego, łącznego zobowiązania pieniężnego i podatku od nieruchomości, wydawanych w latach

⁹⁹ Działki z obrębu: Kopań nr: 174/48, 183/4, 58/5, 58/2, 183/30, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/28, 183/16, 183/15, 183/10, 183/11, 183/14, 174/47, 64/1, 183/29, 183/23, 58/6, 183/27, 183/33, 183/39
Cisowo nr: 18/9, 523/10, 523/14, 523/12, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 521/48, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

¹⁰⁰ Działki w obrębie Kopań nr 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29.

¹⁰¹ Działki w obrębie Kopań nr 39/23, 39/24.

¹⁰² Działka nr 58/3 z obrębu Kopań.

¹⁰³ Działki w obrębie Kopań nr: 158/90, 158/91, 158/92, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 167/28, 174/39, 58/4 i Cisowo nr: 16/15, 572/7, 572/8, 562/3, 562/4.

¹⁰⁴ Działki z obrębu Kopań nr: 183/5, 183/6, 183/38, 384/1, 183/20, 183/37 i Cisowo nr: 533/1, 521/32, 521/47.

¹⁰⁵ Działki nr 183/19, 183/9 i 183/18 z obrębu Kopań (za okres od XI-XII.2023 r.) i nr 521/32, 521/47 z obrębu Cisowo.

¹⁰⁶ Działki w obrębie Kopań nr: 174/48, 183/4, 58/3, 58/5, 58/2, 183/36, 183/28, 183/16, 183/19, 183/9, 183/30, 183/15, 183/10, 183/18, 183/11, 183/14, 64/1, 174/47, 183/23, 58/6, 183/27, 183/33, 183/39, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29 i Cisowo nr: 18/9, 523/10, 523/14, 521/32, 523/12, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 521/47, 521/48, 540/1, 540/5, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4.

¹⁰⁷ Działki w obrębie Kopań nr: 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29.

¹⁰⁸ Działki w obrębie Kopań nr 39/23, 39/24 i Cisowo nr 16/15,

¹⁰⁹ Działki w obrębie Kopań nr: 158/90, 158/91, 158/92, 181/1, 181/3, 154/2, 167/28, 174/39, 58/4 i Cisowo nr: 572/7, 572/8, 562/3, 562/4,

¹¹⁰ Działki w obrębie Kopań nr: 183/5, 183/6, 183/38, 384/1, 183/20, 183/37 i w obrębie Cisowo nr 533/1.

¹¹¹ Działki nr 540/4 i 540/5 z obrębu Cisowo.

2022-2024 nie wskazywano numeru i obrębu działek których dotyczą, w szczególności w dziewięciu decyzjach obejmujących wymiarem więcej niż jedną działkę i więcej niż jednego podatnika odpowiednio decyzje nr:

- 3121.4386.2024.4454 z 12 lutego 2024 r., 98/20(1) z 26 października 2023 r., 385/20(1) z 10 maja 2022 r. określających wymiar podatku rolnego dla działek nr 13/6, 13/7 oraz 10/2 w Cisowie,
 - BFN.3127.3022.2024.3060 z 12 lutego 2024 r., 359/20(1) z 26 stycznia 2023 r. i 359/20(1) z 24 stycznia 2022 r. określających wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego dla działek nr 562/3, 562/4 i 303/1 w Cisowie,
 - 3121.3365.2024.3413 z 13 lutego 2024 r., 22/38(1) z 30 stycznia 2023 r. i 22/38(1) z 27 stycznia 2022 r. określających wymiar podatku rolnego dla działek nr 183/27, 183/33, 183/39, 183/26, 183/11, 183/19 w Kopaniu;
- c) jedna działka została opodatkowana w trakcie kontroli. Decyzje ustalające wymiar podatku rolnego za rok 2023 i 2024 dla działki nr 183/30 obręb Kopań zostały wydane 9 lipca 2024 r.¹¹² i 8 lipca 2024 r.¹¹³, tj. 482 i 116 dni po terminie¹¹⁴,
- d) w przypadku działki nr 183/15 obręb Kopań, decyzja nr 3121.5059.2024.5136.2 w sprawie zmiany wymiaru podatku rolnego za 2024 r. wydana została 31 lipca 2024 r., tj. 46 dni po upływie do Urzędu informacji o zmianie klasyfikacji gruntu z gruntów rolnych na inne tereny niezabudowane oznaczone symbolem „Bi”¹¹⁵. Informację o posadowieniu na działce nr 183/15 budynku zgłoszono do Urzędu 31 grudnia 2022 r., w ww. decyzji nie opodatkowano budynku o powierzchni 37,5 m²,
- e) decyzje ustalające wymiar podatku rolnego za rok 2023 dla działek nr 533/6¹¹⁶ i 533/7¹¹⁷ z obrębu Cisowo zostały wydane 21 września 2023 r. i 18 października 2023 r., podczas gdy termin płatności rat podatku rolnego w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, zgodnie z art. 6a ust. 5 ustawy o podatku rolnym, przypadał na 15 marca, 15 maja i 15 września 2023 r.;
- f) dwóch współwłaścicieli (z 12) działki 533/7 obręb Cisowo nie zostało opodatkowanych (jako współwłaściciele) decyzją na rok 2023¹¹⁸ (za okres listopad-grudzień 2023 r.), mimo iż nabyli oni działkę 533/7 obręb Cisowo 13 października 2023 r.
- g) w decyzjach ustalających wymiar podatku dla dwóch działek: 523/12 w obrębie Cisowo¹¹⁹ i 183/15 w obrębie Kopań¹²⁰ nie ujęto i nie opodatkowano podatkiem od nieruchomości budynków posadowionych na tych działkach o powierzchni zabudowy odpowiednio 3m² i 37,5m²,
- h) działka 384/1 od 2017 r.¹²¹ nie była opodatkowania pomimo prowadzenia na niej działalności gospodarczej w formie baru,

¹¹² Decyzja nr 3121.5544.2024.7174 ustalająca wymiar podatku rolnego w kwocie 13 zł.

¹¹³ Decyzja nr 3121.5546.2024.7174 ustalająca wymiar podatku rolnego w kwocie 23 zł.

¹¹⁴ Do wyliczenia przyjęto datę 15 marca 2023 r., tj. pierwszy termin płatności pierwszej raty podatku wynikający z art. 6a ust. 6 ustawy o podatku rolnym.

¹¹⁵ Informacja wpłynęła do Urzędu 13 czerwca 2024 r.

¹¹⁶ Decyzja nr 111/20(1) z 21 września 2023 r.

¹¹⁷ Decyzja nr 112/20(1) z 21 września 2023 r.

¹¹⁸ Decyzja nr 112/20(1) z 18 października 2023 r.

¹¹⁹ Odpowiednio decyzja nr: 31/20(1) z 10 sierpnia 2022 r. (za 2022 r.), 31/20(1) z 30 stycznia 2023 r. (za 2023 r.), 3121.3913.2024.3976 z 12 lutego 2024 r. (za 2024 r.).

¹²⁰ Odpowiednio decyzja nr: 627/38(1) z 1 lutego 2023 r. (za 2023 r.) i 3121.5059.2024.5136 z 13 lutego 2024 r. (za 2024 r.).

¹²¹ Pierwsze zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych na ww. działce Wójt wydał 31 maja 2017 r.

- i) jedna decyzja nr 55/38 (1) z 31 stycznia 2023 r. ustalająca za 2023 r. wymiar podatku rolnego została wydana dla (...), która sprzedała działkę nr 58/2 obręb Kopań 1 lutego 2021 r.,
 - j) siedem działek¹²² w 2022 r. i sześć¹²³ w 2023 i 2024 zostało opodatkowanych niezgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych tj. opodatkowano osobę fizyczną niebędącą właścicielem gruntu, posiadaczem samoistnym, użytkownikiem wieczystym, a w konsekwencji nie zostały opodatkowane osoby będące faktycznymi właścicielami tych działek,
 - k) decyzjami nr 22/38 (1) z 27 stycznia 2021 r. (za 2021 r.), 22/38 (1) z 27 stycznia 2022 r. (za 2022 r.), nr 22/38 (1) z 30 stycznia 2023 r. (za 2023 r.) opodatkowano powierzchnię 2,6060 ha gruntów ornych klasy IIIb, które według ewidencji gminy przypisane zostały do działki 183/2 obręb Kopań, która uległa faktycznemu podziałowi na inne działki i nie istniała w ewidencji gruntów i budynków Starosty Sławieńskiego. Ponadto działki te nie były już własnością podatnika ze względu na ich sprzedaż.
- (akta kontroli str. 2552-2585, 2586-2592, 2593-2630, 2759-2787, 2894-2904, 3203-3227, 3239-3252, 3967-3978, 4064-4098, 4121-4138, 4912-5020, 5027-5083)
- 3) W latach 2022-2024 właściciele 81 badanych działek złożyli 125 informacji podatkowych (z 492 wymaganych, tj. 25,4%) oraz 41 deklaracji na podatek rolny DR-1¹²⁴ (z 264 wymaganych, tj. 15,5%)¹²⁵. Informację złożyli wszyscy właściciele 28 działek¹²⁶ (tj. 34,6%) oraz część¹²⁷ właścicieli 20 działek¹²⁸ (24,7%), właściciele 33¹²⁹ (40,7%) działek nie złożyli żadnej informacji,
- a) właścicieli 53 działek¹³⁰ nie wzywano do złożenia 367 (tj. 74,6%) informacji i 223 (tj. 84,5%) deklaracji podatkowych, stosownie do art. 6a ust. 5 i ust. 8 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach lokalnych,
 - b) z 41 złożonych deklaracji DR-1 31¹³¹ (tj. 75,6%) zostało złożonych po terminie określonym w art. 6a ust. 8 pkt 1 ustawy o podatku rolnym, wynoszącym dla działek nr: 540/4 od 59 do 148 dni oraz 540/5 od sześciu do 148 dni,
 - c) w przypadku 17 działek¹³² (tj. 21% badanych), pomimo niezłożenia informacji podatkowej wydano decyzję podatkową ustalającą wymiar podatku rolnego i od nieruchomości.

¹²² Działki z obrębu Kopań nr: 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32 i 183/30 (zostały opodatkowane za okres od kwietnia 2023 r. do 2024 r. w dniu 8 lipca 2024 r., tj. w trakcie kontroli NIK).

¹²³ Działki w obrębie Kopań nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32.

¹²⁴ Z tego w 2022 r. 27 z 88 wymaganych, w 2023 r. 12 z 88 wymaganych i w 2024 r. dwie z 88 wymaganych.

¹²⁵ Od 88 współwłaścicieli (osób fizycznych) działek nr 540/4 i 540/5 z obrębu Cisowo.

¹²⁶ Działki z obrębu Kopań nr: 174/48, 183/4, 158/90, 158/91, 158/92, 16/15, 183/30, 183/19, 183/9, 183/15, 183/10, 183/18, 183/14, 167/28, 174/47, 174/39, 64/1, 39/23, 39/24, 58/6 oraz z obrębu Cisowo nr: 18/9, 521/32, 572/7, 572/8, 521/47, 521/48, 562/3, 562/4.

¹²⁷ 191 z 279 (tj. 68,4%) właścicieli 18 działek złożyło informację oraz 88 właścicieli dwóch działek (540/4 i 540/5) złożyło odpowiednio: 27 (z 88) w 2022 r., 12 (z 88) w 2023 r. i dwie (88) w 2024 r. deklaracji DR-1.

¹²⁸ Działki z obrębu Kopań nr: 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/2, 183/28, 183/16, 183/23, 58/4; z obrębu Cisowo nr: 523/10, 523/14, 540/8, 533/7, 540/1, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

¹²⁹ 21 działek obrębu Kopań nr: 183/5, 183/6, 183/38, 58/5, 384/1, 183/20, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/11, 183/29, 183/37, 183/27, 183/33, 183/39, 183/8, 183/13, 183/22 oraz 12 działek z obrębu Cisowo nr: 523/12, 559, 533/4, 533/3, 533/2, 13/8, 13/7, 13/6, 533/8, 533/6, 533/1, 540/2.

¹³⁰ 30 działek obrębu Kopań, działki nr: 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 183/5, 183/6, 183/38, 58/5, 58/2, 384/1, 183/20, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/28, 183/16, 183/11, 183/29, 183/37, 183/23, 58/4, 183/27, 183/33, 183/39, 183/8, 183/13, 183/22 i z obrębu Cisowo 23 działki, odpowiednio nr: 523/10, 523/14, 523/12, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 533/1, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4 i 540/5.

¹³¹ Działka nr: 540/4: pięć (z pięciu złożonych) w 2022 r., jedna złożona w 2023 r. i jedna złożona w 2024 r. (z 13 wymaganych), 540/5: 18 (z 22 złożonych) deklaracji w 2022 r., pięć w 2023 r. (z 10 złożonych), jedną złożoną w 2024 r.

¹³² Działki nr: 58/5, 183/6, 532/12, 183/11, 559, 533/3, 533/2, 13/7, 13/6, 534/4, 13/8, 533/8, 533/6, 183/27, 183/33, 183/39, 540/2.

(akta kontroli str. 1817-1823, 1839-1842, 1866-1872, 1899-1912, 1925-1935, 1954-1999, 2036-2054, 2087-2090, 2092-2112, 2114-2135, 2170-2187, 2207-2215, 2229-2234, 2245-2264, 2275-2277, 2287-2290, 2328-2350, 2366-2371, 2374-2387, 2393-2396, 2399-2422, 2438-2455, 2523-2539, 2568-2575, 2651-2656, 2687-2691, 2707-2709, 2717-2723, 2742-2749, 2772-2777, 2806-2813, 2837-2844, 2859-2866, 2874-2883, 2939-2942, 2967-2973, 3063-3068, 3083-3086, 3103-3108, 3133-3173, 3193-3196, 3214-3237, 3274-3281, 3298-3307, 3326-3329, 3352-3359, 3379-3398, 3449-3453, 3458-3482, 3495-3501, 3514-3523, 3538-3544, 3612-3621, 3683-3697, 3727-3731, 3755-3762, 3892-3899, 4046-4052, 4067-4098, 5010-5020)

4) Wójt jako organ podatkowy:

- a) w przypadku żadnej z objętej badaniem działek nie przeprowadzał kontroli podatkowych celem ustalenia stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami oraz sprawdzenia czy podatnicy wywiązują się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, a w konsekwencji, nie opodatkował nieruchomości zgodnie z ich stanem faktycznym,
- b) nie dokonywał weryfikacji aktualności danych zawartych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych dotyczących badanych działek (informacje takie złożono odnośnie 48 działek¹³³), do czego obligowały Wójta przepisy art. 272 pkt 3 oraz art. 281 § 1 i 2 Ordynacji podatkowej, natomiast konieczność opodatkowania stanu faktycznego wynikała m.in. z art. 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatkach lokalnych i art. 6a ustawy o podatku rolnym.

(akta kontroli str. 5010-5020)

5) W latach 2022-2024 kwoty podatków rolnego i od nieruchomości, ustalonych w ww. decyzjach i wpłaconych przez podatników, wyniosły łącznie 32 533 zł¹³⁴ i 44 481,20 zł¹³⁵, z tego odpowiednio:

- w 2022 r. 6 779 zł¹³⁶ i 8 483,20 zł¹³⁷,
- w 2023 r. 11 359 zł¹³⁸ i 15 134,5 zł¹³⁹,
- w 2024 r. 14 395 zł¹⁴⁰ i 20 863,50 zł¹⁴¹.

W latach 2022-2024 r. wystąpiły nadpłaty w podatku rolnym i od nieruchomości w łącznej kwocie 12 706 zł, tj. 39,4% kwoty ustalonych podatków, dotyczące:

- w 2022 r. 25 działek w podatku rolnym¹⁴², tj. 30,1% zbadanych działek na kwotę 1 704,2 zł,
- w 2023 r. 36 działek w podatku rolnym (tj. 44,4%)¹⁴³ na kwotę 3 391,3 zł i cztery (tj. 4,9%) w podatku od nieruchomości¹⁴⁴ na kwotę 286 zł, łącznie nadpłata w 2023 r. wyniosła 3 677,3 zł,

¹³³ 29 działek z obrębu Koparń nr: 174/48, 183/4, 158/90, 158/91, 158/92, 16/15, 183/30, 183/19, 183/9, 183/15, 183/10, 183/18, 183/14, 167/28, 174/47, 174/39, 64/1, 39/23, 39/24, 58/6, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/2, 183/28, 183/16, 183/23, 58/4 oraz 19 działek z obrębu Cisowo nr: 18/9, 521/32, 572/7, 572/8, 521/47, 521/48, 562/3, 562/4, 523/10, 523/14, 540/8, 533/7, 540/1, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

¹³⁴ Z tego 11 421 zł podatek rolny i 21 112 zł podatek od nieruchomości.

¹³⁵ Z tego 23 689 zł podatek rolny i 20 792,2 zł podatek od nieruchomości.

¹³⁶ Z tego 3 214 zł podatek rolny i 3 565 zł podatek od nieruchomości.

¹³⁷ Z tego 4 918,2 zł podatek rolny i 3 565 zł podatek od nieruchomości.

¹³⁸ Z tego 3 653 zł podatek rolny i 7 706 zł podatek od nieruchomości.

¹³⁹ Z tego 7 042,3 zł podatek rolny i 8 092,2 zł podatek od nieruchomości.

¹⁴⁰ Z tego 4 554 zł podatek rolny i 9 841 zł podatek od nieruchomości.

¹⁴¹ Z tego 11 728,5 zł podatek rolny i 9 135 zł podatek od nieruchomości.

¹⁴² Działki nr 58/3, 58/5, 58/2, 183/16, 523/10, 523/14, 523/12, 559, 540/8, 13/6, 13/7, 533/4, 167/28, 533/8, 183/23, 58/6, 58/4, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/5.

¹⁴³ Działki nr 16/15, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/5, 13/8, 533/7, 183/23, 58/4, 540/3, 540/9, 58/2, 183/36, 183/28, 183/16, 523/10, 523/14, 174/47, 533/8, 58/6, 540/1, 540/6, 540/4, 523/12, 183/11, 559, 540/8, 553/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 540/2, 540/7, 540/5.

¹⁴⁴ Działki nr 15/15, 58/3, 181/1, 58/4.

- w 2024 r. 35 działek w podatku rolnym (tj. 43,2%)¹⁴⁵ na kwotę 7 275,5 zł i dwie (2,5%) w podatku od nieruchomości¹⁴⁶ na kwotę 49 zł, łącznie nadpłata w 2024 r. wyniosła 7 324,5 zł.

Nadpłaty te nie były zwracane podatnikom, co stanowiło naruszenie art. 76 § 1 Ordynacji podatkowej. Kwoty niezwróconych nadpłat w latach 2022-2024 systematycznie rosły (o 429,8% w 2024 r.¹⁴⁷ w stosunku do 2022 r.) i stanowiły odpowiednio: 5,2%, 11,6% i 22,51% kwot ustalonych w tych latach podatków rolnego i od nieruchomości od badanych działek.

Według stanu na 18 października 2024 r. występowały dwie zaległości na łączną kwotę 856 zł z tytułu podatku: od nieruchomości w wysokości 755 zł za 2024 r.¹⁴⁸ i rolnego w wysokości 101 zł za 2024 r.¹⁴⁹. W obu przypadkach Urząd podjął działania w celu windykacji ww. dwóch zaległości.

(akta kontroli str. 1952, 2013-2015, 2072-2075, 2146-2149, 2312-2314, 2490-2492, 2515, 2634-2635, 2644-2645, 2675-2677, 2697-2700, 2825-2828, 2896-2898, 2906-2907, 2923-2927, 2957-2960, 2986-2988, 2997, 2999, 3009-3011, 3026-3028, 3038-3039, 3075-3076, 3096, 3205-3207, 3230-3232, 3241, 3265-3267, 3320, 3370-3372, 3486-3488, 3568-3569, 3636-3638, 3674-3676, 3718-3720, 3746-3748, 3776-3779, 3913-3914, 3948-3949, 5098-5110)

W okresie objętym kontrolą ewidencję podatkową nieruchomości prowadzono w aplikacji *Podatki i opłaty* w ramach systemów informatycznych Gmina2 oraz Gmina3 (od 2024 r.). Migrację danych z systemu Gmina2 do systemu Gmina3 zakończono 1 lutego 2024 r. Na podstawie przeprowadzonych 3 lipca 2024 r. oględzin wskazanych systemów informatycznych do prowadzenia ewidencji podatkowej nieruchomości stwierdzono, że nie spełniają wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej, w tym w wyniku m.in.: niepełnej migracji danych z systemu Gmina2 do Gmina3; braku możliwości wykonywania eksportów danych zawartych w ewidencji¹⁵⁰, w celu ich porównywania z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków; braku w aplikacji Gmina2 możliwości objęcia ewidencją podatkową danych niezbędnych do wymiaru i poboru podatku, takich jak numer księgi wieczystej lub zbiór dokumentów oraz nazwa sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów.

Na podstawie umowy zawartej z Wykonawcą¹⁵¹, Zamawiający nie zagwarantował sobie możliwości obciążenia Wykonawcy karami za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania zobowiązania, polegającą na dostarczeniu wadliwego systemu informatycznego do ewidencji podatkowej nieruchomości, a także świadczeniu wadliwych usług nadzoru i serwisu tego oprogramowania; nie ustalił znaczenia oraz zasad odbioru m.in. dostaw nowych wersji i modyfikacji systemu. Ogółem w latach 2021-2024 (do 11 lipca) wydatki poniesione na wskazany system wyniosły 104 627,54 zł, w tym: 78 717,54 zł z tytułu serwisu systemu GMINA oraz 25 910 zł za migrację danych do systemu Gmina3 wraz ze szkoleniami. Pomimo wad wskazanych systemów, do dnia zakończenia kontroli nie podjęto skutecznych działań w celu doprowadzenia systemu ewidencji

¹⁴⁵ Działki nr 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/5, 183/30, 183/28, 183/16, 523/10, 58/2, 183/36, 523/14, 523/12, 183/11, 559, 540/8, 553/3, 533/2, 13/6, 13/7, 540/2, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 183/23, 521/47, 58/6, 58/4, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4.

¹⁴⁶ Działki nr 183/15, 58/4.

¹⁴⁷ Według stanu na 18 października 2024 r.

¹⁴⁸ Decyzja nr BFN.3127.3863.2924.3925 z 13 lutego 2024 r. z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2024 dla działek nr 39/23 i 39/24 w obrębie Kopań.

¹⁴⁹ Decyzja nr 3121.3365.2024.3413 z 13 lutego 2024 r. z tytułu podatku od rolnego za rok 2024 dla działek nr 183/27, 183/33, 183/39 w obrębie Kopań.

¹⁵⁰ W tym: do pliku w formacie rozszerzalnego języka znaczników (XML).

¹⁵¹ Tj. umowa nr 7068 z 10 października 2011 r. ze zm.

podatkowej nieruchomości do zgodności z prawem. Nieprawidłowości zostały opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str.1759-1790, 6123-6237)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Nieopodatkowanie podatkiem rolnym i podatkiem od nieruchomości odpowiednio: w 2022 r. 19¹⁵² z 75 działek, w 2023 r. – 13¹⁵³ z 78 działek i w 2024 r. 13¹⁵⁴ z 78 działek, w tym m.in. budynków posadowionych na trzech działkach¹⁵⁵ i jednej działki, na której od 2017 r. prowadzona była działalność gospodarcza. Stanowiło to naruszenie art. 6a ust. 6 w związku z art. 6a ust. 1 i 2 ustawy o podatku rolnym oraz art. 6 ust. 7 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach lokalnych.

(akta kontroli str. 2465-2488, 2545-2585, 2552-2630, 2710-2787, 2845-2904, 3018-3023, 3203-3227, 3239-3260, 3318-3337, 3967-3978, 4067-4098, 4912-5083)

Zgodnie z art. 6a ust. 1, 2 i 6 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 1, 4 i 7 ustawy o podatkach lokalnych, podatek rolny i podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych (...) ustala, w drodze decyzji, organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów / przedmiotów opodatkowania, a obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku, wygasa natomiast ostatniego dnia miesiąca, w którym przestały istnieć okoliczności uzasadniające ten obowiązek.

Wójt wyjaśnił, że: *nie opodatkowano i nie wystawiono decyzji w sprawie podatku rolnego i od nieruchomości (...) w związku z nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. W związku z powyższym organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych.*

(akta kontroli str. 4109-4110, 4117-4119)

Odnosnie działek nr 523/12, 533/6 i 533/7 obręb Cisowo Wójt wyjaśnił m.in., że: *inwentaryzacja powykonawcza – polegająca na zmianie klasyfikacji gruntu (...) na inne tereny zabudowane oznaczone symbolem „Bi” działki nr 183/15 o powierzchni 1000 m² w miejscowości Kopań przeprowadzona została przez Starostwo Powiatowe w Sławnie 13 czerwca 2024 r. – zawiadomienie o zmianach w danych ewidencyjnych dostarczone do tut. urzędu w dniu 19 czerwca 2024 r. Decyzja uwzględniająca powyższe zmiany wystawiona została z dniem 31 lipca 2024 r. Organ podatkowy przez przeoczenie nie naliczył podatku od nieruchomości za budynek o powierzchni 3 m² posadowiony na działce nr 523/12 obręb Cisowo. Należny podatek za powierzchnię w/w budynku wynosi: za okres od listopada 2023 r. budynek pozostały 3 m² x 7,50 zł = 3,75 zł (za 2 mies.), za rok 2024 r. budynek pozostały 3 m² x 8,50 zł = 26,00 zł (za 12 mies.)”. (...) Współwłaścicieli działki 533/7 obręb Cisowo ustalono*

¹⁵² Działki z obrębu: Kopań nr: 183/5, 183/6, 384/1, 183/20, 183/37, 183/8, 183/13, 183/22, 183/9, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29, 183/30; Cisowo nr: 533/1, 533/7, 533/6 (decyzje ustalające wymiar podatku rolnego za rok 2023 dla działek nr 533/6 i 533/7 z obrębu Cisowo zostały wydane 21 września 2023 r.).

¹⁵³ Działki w obrębie Kopań nr 183/5, 183/6, 183/38, 384/1, 183/20, 183/37 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29 i w obrębie Cisowo nr 533/1.

¹⁵⁴ Działki w obrębie Kopań nr 183/5, 183/6, 183/38, 384/1, 183/20, 183/37 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/29 i w obrębie Cisowo nr 533/1.

¹⁵⁵ 1) Budynku o pow. 37,5m² oraz gruntu Bi o pow. 0,1000 ha (opodatkowany podatkiem rolnym) na działce nr 183/15 obręb Kopań, 2) budynku o pow. 3m², na działce nr 523/12 obręb Cisowo, 3) budynek pow. zabudowy 31 m² na działce nr 183/6 obręb Kopań.

i opodatkowano na podstawie informacji z operatu ewidencyjnego w zakresie gruntów, oraz archiwum jednostki rejestrowej, która zawiera nr i datę aktu notarialnego, Dla działki 533/7 obręb Cisowo została wystawiona decyzja za 2023 rok w dniu 21 września 2023 r. Decyzja za rok 2023 nie została wydana w ustawowym terminie w związku z nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. Wobec powyższego organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. Za rok 2022 podatek do w/w działki nie został naliczony pomimo tego, iż był należny.

(akta kontroli str. 4111-4112, 4120-4138, 4142-4144)

Szacunkowa wysokość nienaliczonego w latach 2022-2024 podatku od ww. działek wyniosła 7 796,86 zł (2 502,69 zł w 2022 r., 2 515,69 zł w 2023 r. i 2 778,48 zł)¹⁵⁶.

(akta kontroli str. 4109-4110, 4117-4119, 5096, 5665A)

2. Nieopodatkowanie działki nr 384/1 w obrębie Kopań, pomimo prowadzenia na niej działalności gospodarczej od 2017 r., na potwierdzenie czego Wójt posiadał dokumenty m.in.:

- pięć zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych wydanych przez Wójta Gminy Darłowo odpowiednio: 31 maja 2017 r.¹⁵⁷, 30 czerwca 2021 r.¹⁵⁸, 31 maja 2021 r.¹⁵⁹, 24 maja 2024 r.¹⁶⁰, 24 maja 2024 r.¹⁶¹ wydanych na podstawie wniosków złożonych w Urzędzie odpowiednio: 11 maja 2017 r.¹⁶², 31 maja 2021 r.¹⁶³, 16 maja 2024 r.¹⁶⁴, w których wskazano jako miejsce prowadzenia działalności działkę nr 384/1 obręb Kopań. Do wniosków tych dołączono m.in.: umowy dzierżawy/użyczenia działki nr 384/1 obręb Kopań; zaświadczenia o wpisie do rejestru zakładów podlegających urzędowej kontroli organów państwowej inspekcji sanitarnej odpowiednio pod nr 019/1613/2017 z 11 maja 2017 r., 2229/1613/2021 z 29 kwietnia 2021 r. i 2507/1613/2024 z 17 maja 2024 r.; decyzje Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego¹⁶⁵ w Sławnie z: 11 maja 2017 r., 29 kwietnia 2021 r. i 17 maja 2024 r.¹⁶⁶ zatwierdzające na działce 384/1 zakłady prowadzące działalność m.in. w zakresie przygotowania posiłków z półproduktów popcornu podawanych w naczyniach jednorazowego użycia oraz sprzedaży napojów ciepłych, zimnych i alkoholowych w naczyniach jednorazowego użycia lub w oryginalnych opakowaniach producenta; postanowienia Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Darłowie opiniujące pozytywnie

¹⁵⁶ Do wyliczenia podatku powierzchnię działek i budynków przyjęto na podstawie operatów z ewidencji Starosty Sławieńskiego.

¹⁵⁷ Zezwolenie nr II/09/09/A/2017 na sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, ważne w okresie od 1 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2021 r.

¹⁵⁸ Zezwolenie nr II.38.33.B.2021 na sprzedaż napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% do 18% alkoholu przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, ważne w okresie od 1 lipca 2021 r. do 31 lipca 2025 r. Decyzją nr AL.7340.II.24.B.2023 z 25 września 2023 r. Wójt orzekła o wygaśnięciu zezwolenia nr II.38.33.B.2021, w związku z zakończeniem działalności przez Spółkę, na którą wydano zezwolenie.

¹⁵⁹ Zezwolenie nr II.38.33.A.2021 na sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, ważne w okresie od 1 lipca 2021 r. do 31 lipca 2025 r.

¹⁶⁰ Zezwolenie nr II.24.13.B.2024 na sprzedaż napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% do 18% alkoholu przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, ważne w okresie od 24 maja 2024 r. do 31 maja 2028 r.

¹⁶¹ Zezwolenie nr II.24.21.B.2024 na sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, ważne w okresie od 24 maja 2024 r. do 31 maja 2028 r.

¹⁶² Zezwolenie nr II/09/09/A/2017 z 31 maja 2017 r.

¹⁶³ Zezwolenia nr II.38.33.B.2021 z 30 czerwca 2021 r. i nr II.38.33.A.2021 z 31 maja 2021 r.

¹⁶⁴ Zezwolenia nr II.24.13.B.2024 z 24 maja 2024 r. i nr II.24.21.B.2024 z 24 maja 2024 r.

¹⁶⁵ Dalej: PPIS.

¹⁶⁶ Odpowiednio nr: PS-N-HŻ.4620.43.2017 z 11 maja 2017 r., nr PS-N-HŻ.9025.3.25.2021 z 29 kwietnia 2021 r. i PS-N-HŻ.9025.3.35.2024 z 17 maja 2024 r.

wydanie zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych odpowiednio z 22 maja 2017 r., 21 czerwca 2021 r., 20 maja 2024 r. opiniujące pozytywnie lokalizację punktu sprzedaży alkoholu na działce nr 384/1 w Kopaniu;

- oświadczenia o sprzedaży napojów alkoholowych, składane za lata 2017-2022 przez użytkujących działkę, zgodnie z art. 11 ustawy z 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi¹⁶⁷ odpowiednio: 25 stycznia 2018 r., 28 stycznia 2019 r., 31 stycznia 2020 r., 28 stycznia 2021 r., 31 stycznia 2022 r., 5 stycznia 2023 r.¹⁶⁸ i opłaty na rachunek Gminy Darłowo z tytułu sprzedaży alkoholu w barze posadowionym na działce nr 384/1 obręb Kopań,
- od 2017 r. (pierwsza deklaracja wpłynęła 27 kwietnia 2017 r.) Gmina pobiera z ww. działki opłaty za wywóz odpadów wg stawki jak za działalność gospodarczą.

(akta kontroli str. 4912-5009, 5012, 5037-5038)

Wójt wyjaśnił: *Organ podatkowy (...) 23 października 2024 r. wezwał stronę do przedłożenia stosownych dokumentów budowlanych oraz informacji w sprawie podatku od nieruchomości, na podstawie których ustali zobowiązanie podatkowe uwzględniając okresy poprzednie, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wobec powyższego brak jest możliwości dokładnego wyliczenia należnego podatku za wskazany okres. Zaistniała sytuacja spowodowana została niedopatrzeniem pracownika na stanowisku Inspektor wymiaru podatków i opłat.*

(akta kontroli str. 5124-5125, 5130)

Szacunkowa wysokość nienaliczonego w latach 2022-2024 podatku od ww. działki wyniosłaby 13 343,80 zł (2022 r. – 4 075,30 zł, w 2023 r. - 4 302,60 zł i w 2024 r. – 4 965,90 zł)¹⁶⁹.

(akta kontroli str. 5665A-5665H)

3. Wydawanie decyzji ustalających wymiar podatku rolnego i podatku od nieruchomości za lata 2022-2024 z naruszeniem art. 210 § 1 Ordynacji podatkowej, art. 3 ust. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach lokalnych tj.:
- a) opodatkowanie siedmiu¹⁷⁰ w 2022 r., sześciu¹⁷¹ w 2023 r. i sześciu¹⁷² w 2024 r. działek niezgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych. W przypadku ww. działek opodatkowano osobę fizyczną niebędącą właścicielem gruntu, posiadaczem samoistnym, użytkownikiem wieczystym.

(akta kontroli str. 2552-2585, 2593-2630, 3248-3252, 3971-3978, 4064-4098, 5010-5082)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatku rolnym, podatnikami podatku rolnego są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki, nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami gruntów; posiadaczami samoistnymi gruntów; użytkownikami wieczystymi gruntów;

¹⁶⁷ Dz.U. z 2023 r. poz. 2151 ze zm.

¹⁶⁸ Wpływ do Urzędu odpowiednio: 29 stycznia 2018 r., 30 stycznia 2019 r., 31 stycznia 2020 r., 28 stycznia 2021 r., 1 lutego 2022 r., 5 stycznia 2023 r., 5 stycznia 2023 r.

¹⁶⁹ Podatek wyliczono jako iloczyn powierzchni działki i powierzchni budynku (na podstawie operatów z ewidencji starosty Sławieńskiego) – 94 m² i stawki podatku za m² wynikającą z uchwały Rada Gminy Darłowo (§ 1 pkt 1 lit. a i § 1 pkt 2 lit. a).

¹⁷⁰ Działki z obrębu Kopań nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32 i 183/30 (została opodatkowana za okres od kwietnia 2023 r. do 2024 r. w dniu 8 lipca 2024 r. tj. w trakcie kontroli NIK).

¹⁷¹ Działki w obrębie Kopań nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32.

¹⁷² Działki w obrębie Kopań nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32.

posiadaczami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (...). Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych; użytkownikami wieczystymi gruntów; posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie: wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości, jest bez tytułu prawnego.

Wójt wyjaśnił: *nie opodatkowano i nie wystawiono decyzji w sprawie podatku rolnego i od nieruchomości (...) w związku z nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. W związku z powyższym organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. (...) Działki nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/30, 183/31 i 183/32 obręb Kopań powstałe z podziału pierwotnej działki nr 183/2 opodatkowane są u Pana (...) od 17.02.2014 r. do chwili obecnej, gdyż organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. Z powodu braku rozwiązań systemowych nie ma możliwości wykazania numerów działek na decyzjach podatkowych.*

(akta kontroli str. 4109-4110, 4117-4119, 5126, 5130)

- b) decyzja nr 55/38 (1) z 31 stycznia 2023 r. ustalająca za 2023 r. wymiar podatku rolnego została wydana dla (...), która 1 lutego 2021 r. sprzedała działkę nr 58/2 obręb Kopań, a więc w 2023 r. nie była stroną w sprawie.

(akta kontroli str. 5034-5036)

Zgodnie z art. 210 § 1 pkt 3 Ordynacji podatkowej decyzja powinna zawierać oznaczenie strony. W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o podatku rolnym, podatnikami podatku rolnego są m.in. osoby fizyczne, będące właścicielami gruntów.

Wójt wyjaśnił: *Decyzja nr 55/38(1) z 31 stycznia 2023 r. ustalająca wymiar podatku rolnego za 2023 r. została omyłkowo wydana dla Pani (...) pomimo sprzedaży udziału dnia 1 lutego 2021 r. Spowodowane jest to nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. Wobec powyższego organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian dotyczących współwłaścicieli. Sytuacja została wyjaśniona z podatnikiem niezwłocznie.*

(akta kontroli str. 5126, 5130)

- c) w żadnej z wydanych 158 decyzjach w sprawie wymiaru: podatku rolnego, łącznego zobowiązania pieniężnego, podatku od nieruchomości wydawanych w latach 2022-2024 nie wskazywano numeru i obrębu działek których dotyczą, w szczególności w dziewięciu decyzjach obejmujących wymiarem więcej niż jedną działkę i więcej niż jednego podatnika odpowiednio decyzje nr:
- 3121.4386.2024.4454 z 12 lutego 2024 r., 98/20(1) z 26 października 2023 r., 385/20(1) z 10 maja 2022 r. określających wymiar podatku rolnego dla działek nr 13/6, 13/7 oraz 10/2 w Cisowie,
 - BFN.3127.3022.2024.3060 z 12 lutego 2024 r., 359/20(1) z 26 stycznia 2023 r. i 359/20(1) z 24 stycznia 2022 r. określających wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego dla działek nr 562/3, 562/4 i 303/1 w Cisowie,

– 3121.3365.2024.3413 z 13 lutego 2024 r., 22/38(1) z 30 stycznia 2023 r. i 22/38(1) z 27 stycznia 2022 r. określających wymiar podatku rolnego dla działek nr 183/27, 183/33, 183/39 183/26, 183/11, 183/19 w Kopaniu;
(akta kontroli str. 3006-3017, 3416-3482, 3552-3565, 5010-5020)

Zgodnie z art. 210 § 1 pkt 6 Ordynacji podatkowej decyzja powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Decyzja, którą otrzymuje strona, powinna być pełna, tzn. powinna w swoim uzasadnieniu dawać kompletną informację co do tego, jakie elementy zadecydowały o takim określeniu praw lub obowiązków strony, które wyrażono w rozstrzygnięciu¹⁷³. Uzasadnienie o treści odpowiadającej wymogom art. 210 § 1 pkt 6 i § 4 Ordynacji podatkowej obejmuje nie tylko przytoczenie ustaleń faktycznych zmierzających do wykazania stanu faktycznego przyjętego przez organ do swoich rozważań, ale musi obejmować także ocenę poczynionych ustaleń z punktu widzenia przepisów regulujących postępowanie przed tym organem. Jeżeli ocena zawarta w uzasadnieniu decyzji jest niespójna, a przedstawiony stan faktyczny nieczytelny, uzasadnienie nie może spełnić wskazanych wcześniej funkcji, co musi skutkować uchyleniem takiej decyzji¹⁷⁴.

Wójt wyjaśnił: *organ podatkowy wydając decyzje w sprawie ustalenia zobowiązania podatkowego działu zgodnie z art. 210 § 1 Ordynacji podatkowej, który ściśle określa elementy niezbędne, które powinny być zawarte w decyzji podatkowej. Wydawane decyzje kompensują zapisy ustawowe i są na tyle precyzyjne oraz jasne dla podatnika, że co do zasady nie są kwestionowane.*
(akta kontroli str. 5126-5127, 5131)

- d) decyzjami nr 22/38 (1) z 27 stycznia 2021 r. (za 2021 r.), 22/38 (1) z 27 stycznia 2022 r. (za 2022 r.), nr 22/38 (1) z 30 stycznia 2023 r. (za 2023 r.) opodatkowano powierzchnię 2,6060 ha gruntów ornych klasy IIIB, które według ewidencji gminy przypisane zostały do działki 183/2 obręb Kopań, która uległa faktycznemu podziałowi na inne działki i nie istniała w ewidencji gruntów i budynków Starosty Sławieńskiego. Ponadto wskazane działki nie były już własnością podatnika ze względu na ich sprzedaż. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatku rolnym, podatnikami podatku rolnego są m.in. osoby fizyczne, będące właścicielami gruntów.

(akta kontroli str. 3979-3996, 5010-5082)

Wójt wyjaśnił: *działki nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/30, 183/31 i 183/32 obręb Kopań powstałe z podziału pierwotnej działki nr 183/2 opodatkowane są u Pana (...) od 17.02.2014 r. do chwili obecnej, gdyż organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. Z powodu braku rozwiązań systemowych nie ma możliwości wykazania numerów działek na decyzjach podatkowych.*

(akta kontroli str. 5126, 5135)

- e) w ww. decyzjach podatkowych nie można zidentyfikować działek, które zostały objęte podatkiem rolnym za lata 2022-2024 u podatnika będącego właścicielem m.in. działek z obrębu Kopań (działki nr 183/24, 183/25, 183/26, 183/29, 183/31, 183/32 i 183/30, 183/19, 183/9, 183/18, 183/13, 183/22 i 384/1), a łączna powierzchnia opodatkowanych gruntów była niezgodna z stanem posiadania podatnika według ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę, co stanowiło naruszenie ww. art. 210 § 1 pkt 6 i § 4 Ordynacji podatkowej w zakresie

¹⁷³ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 września 2021 r. sygn. akt I SA/Po 40/21.

¹⁷⁴ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 20 czerwca 2022 r. sygn. I SA/GI 1302/21.

uzasadnienia faktycznego decyzji.

(akta kontroli str. 3979-4001, 4041, 4064-4066)

Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) z powodu braku rozwiązań systemowych nie ma możliwości wykazania nr działek na decyzjach podatkowych oraz wygenerowania wydruku jakie działki wchodzi w powierzchnię wskazaną na decyzji podatkowej. (...) Powierzchnia opodatkowanych gruntów w decyzjach podatkowych (...) jest niezgodna z powierzchnią należną do opodatkowania wynikającą z ewidencji gruntów i budynków w wyniku braku bieżącej aktualizacji powierzchni opodatkowania. Wynika to z dużej ilości podziału działek oraz nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. Przedmiotem opodatkowania w/w decyzji są składowe poszczególnych podatków tj. rolny lub od nieruchomości corocznie zacytywane systemowo do decyzji podatkowej za dany rok podatkowy. Organ nie jest w stanie wskazać poszczególnych nr działek w decyzji z uwagi na brak rozwiązań systemowych. Ponadto Wójt wyjaśnił: W związku z dużą ilością podziału działek oraz nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco aktualizować podstawy opodatkowania.

(akta kontroli str. 3979-4001, 4041, 4110, 4119)

4. Opodatkowanie trzech działek niezgodnie z art. 6a ust. 6 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 1 i 7 ustawy o podatkach lokalnych:

a) działka nr 183/30 obręb Kopań, została opodatkowana w trakcie kontroli. Decyzje ustalające wymiar podatku rolnego za rok 2023 i 2024 zostały wydane 9 lipca 2024 r.¹⁷⁵ i 8 lipca 2024 r.¹⁷⁶ (w trakcie kontroli NIK), tj. 482 i 116 dni po terminie¹⁷⁷;

b) decyzje ustalające wymiar podatku rolnego za rok 2023 dla działek nr 533/6¹⁷⁸ i 533/7¹⁷⁹ z obrębu Cisowo zostały wydane 21 września 2023 r. i 18 października 2023 r., podczas gdy termin płatności rat podatku rolnego w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, zgodnie z art. 6a ust. 5 ustawy o podatku rolnym, przypadał na 15 marca, 15 maja i 15 września 2023 r.

Ponadto dwóch współwłaścicieli (z 12) działki 533/7 obręb Cisowo nie zostało opodatkowanych (jako współwłaściciele) decyzją na rok 2023¹⁸⁰ (za okres listopad-grudzień 2023 r.), mimo iż według informacji złożonych przez podatników nabyli oni działkę 533/7 obręb Cisowo na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 października 2023 r.

(akta kontroli str. 3203-3227, 3239-324)

W myśl art. 6a ust. 1, 2 i 6 o podatku rolnym i art. 6 ust. 1 i 7 ustawy o podatkach lokalnych, podatek rolny i podatek od nieruchomości na rok podatkowy ustala, w drodze decyzji, organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu opodatkowania, a obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Wójt wyjaśnił m.in., że: *nie opodatkowano i nie wystawiono decyzji w sprawie podatku rolnego i od nieruchomości (...) w związku z nadmiernym wpływem*

¹⁷⁵ Decyzja nr 3121.5544.2024.7174 ustalająca wymiar podatku rolnego w kwocie 13 zł.

¹⁷⁶ Decyzja nr 3121.5546.2024.7174 ustalająca wymiar podatku rolnego w kwocie 23 zł.

¹⁷⁷ Do wyliczania przyjęto datę 15 marca 2023 r. tj. pierwszy termin płatności pierwszej raty podatku wynikający z art. 6a ust. 6 ustawy o podatku rolnym.

¹⁷⁸ Decyzja nr 111/20(1) z 21 września 2023 r.

¹⁷⁹ Decyzja nr 112/20(1) z 21 września 2023 r.

¹⁸⁰ Decyzja nr 112/20 (1) z 18 października 2023 r.

aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli; (...) organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. Z powodu braku rozwiązań systemowych nie ma możliwości wykazania nr działek na decyzjach podatkowych oraz wygenerowania wydruku jakie działki wchodzi w powierzchnię wskazaną na decyzji podatkowej. (...) Dla działki 533/7 obręb Cisowo została wystawiona decyzja za 2023 r. 21 września 2023 r. Decyzja za rok 2023 nie została wydana w ustawowym terminie w związku z nadmiernym wpływem aktów notarialnych związanych ze zmianą współwłaścicieli. Wobec powyższego organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco dokonywać zmian i wydawać decyzji podatkowych. Za rok 2022 podatek do w/w działki nie został naliczony pomimo tego, iż był należny (...) Współwłaściciele (...) nie zostali opodatkowani decyzją na rok 2023 (za okres XI-XII 2023 r.), gdyż informacje podatkowe wpłynęły 14 grudnia 2023 r., a organ podatkowy na bieżąco nie dokonał zmiany decyzji podatkowej za 2023 r.

(akta kontroli str. 4121-4138, 4142-4144)

5. Wójt jako organ podatkowy, nie dokonywał bieżącej zmiany decyzji podatkowych, niezwłocznie po wpłynięciu do organu podatkowego informacji od podatnika, do czego obligowały go przepisy art. 6a ust. 7 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 8 ustawy o podatkach lokalnych. Decyzja nr 3121.5059.2024.5136.2 w sprawie zmiany wymiaru podatku rolnego dla działki nr 183/15 obręb Kopań za 2024 r. wydana została 31 lipca 2024 r., tj. 46 dni po wpłynięciu do Urzędu informacji o zmianie klasyfikacji gruntu z gruntów rolnych na inne tereny niezabudowane oznaczone symbolem „Bi”¹⁸¹. Informację o posadowieniu na działce nr 183/15 budynku zgłoszono do Urzędu 31 grudnia 2022 r., w ww. decyzji nie opodatkowano budynku o powierzchni 37,5 m².

(akta kontroli str. 2759-2787, 5058-5062)

Zgodnie z art. 6a ust. 7 ustawy o podatku rolnym, jeżeli w ciągu roku podatkowego nastąpiło wygaśnięcie obowiązku podatkowego w podatku rolnym lub zaistniały zmiany, o których mowa w ust. 4, organ podatkowy dokonuje zmiany decyzji, którą ustalono ten podatek. Na podstawie art. 6 ust. 3 i 8 ustawy o podatkach lokalnych jeżeli w trakcie roku podatkowego: zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie (ust. 3); nastąpiło wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub zaistniało zdarzenie, o którym mowa w ust. 3, organ podatkowy dokonuje zmiany decyzji, którą ustalono ten podatek (ust. 8).

Wójt wyjaśnił m.in., że: organ podatkowy na bieżąco oraz w miarę posiadanych możliwości weryfikował dane podatkowe, które wynikały z wpływających aktów notarialnych do tutejszego Urzędu; natomiast w przypadku podatku rolnego zmiany decyzji były rozłożone w czasie w związku z obszernym wpływem aktów notarialnych, a co za tym idzie zmianą współwłaścicieli (...). Trwała zabudowa – budynek zgodnie z inwentaryzacją powstała w 2024 r. (zgodnie z zawiadomieniem o zmianach w danych ewidencyjnych) zaś w 2022 r. podatnik posiadał na wskazanej nieruchomości przyczepę typu holenderskiego, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Jednakże w złożonej w dniu 29 sierpnia 2024 r. informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, a także załączonym oświadczeniu podatnik wskazał, iż wybudował budynki, które użytkowane były od czerwca

¹⁸¹ Informacja wpłynęła do Urzędu 13 czerwca 2024 r.

2022 r. Inwentaryzacja powykonawcza – polegająca na zmianie klasyfikacji gruntu z RIIIb na inne tereny zabudowane oznaczone symbolem „Bi” działki nr 183/15 o pow. 1000 m² w miejscowości Kopań przeprowadzona została przez Starostwo Powiatowe w Sławnie w dniu 13 czerwca 2024 r. – zawiadomienie o zmianach w danych ewidencyjnych dostarczone do tut. urzędu w dniu 19 czerwca 2024 r. Decyzja uwzględniająca powyższe zmiany wystawiona została z dniem 31 lipca 2024 r.

(akta kontroli str. 5127, 5131)

6. Nie podejmowano działań celem wyegzekwowania:

- a) od właścicieli 53¹⁸² działek złożenia 367 informacji i 223 deklaracji podatkowych. W latach 2022-2024 informację złożyli wszyscy właściciele 28 działek¹⁸³ oraz część właścicieli 20 działek¹⁸⁴, właściciele 33¹⁸⁵ działek nie złożyli żadnej informacji. Właściciele 48¹⁸⁶ (z 81 badanych) działek złożyli 125 informacji podatkowych (z 492 wymaganych tj. 25,4%) oraz 41 deklaracji na podatek rolny DR-1 (z 264 wymaganych tj. 15,5%)¹⁸⁷. Pomimo niezłożenia przez właścicieli ww. 53 działek 367 (tj. 73%) informacji i 223 (tj. 84,5%) deklaracji podatkowych, do czego obligował podatników art. 6a ust. 5 i ust. 8 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach lokalnych, nie byli oni wzywani przez Urząd do ich złożenia;
- b) od 88 właścicieli dwóch działek¹⁸⁸ składania w terminie określonym w art. 6a ust. 8 pkt 1 ustawy o podatku rolnym. Z 41 złożonych deklaracji podatkowych 31¹⁸⁹ (tj. 75,6%) zostało złożonych po terminie określonym w ww. artykule tj. z opóźnieniem wynoszącym odpowiednio od 69 do 148 dni dla działki nr 540/4 i od sześciu do 148 dni dla działki nr 540/5.

(akta kontroli str. 4046-4052, 4067-4098, 5010-5020)

Obowiązek złożenia przez podatników informacji wynika z art. 6a ust. 5 i ust. 8 pkt 1 i ust. 10 ustawy o podatku rolnym oraz art. 6 ust. 6 i 11 ustawy o podatkach lokalnych.

Stosownie do art. 6a ust. 5, ust. 8 pkt 1 i ust. 10 ustawy o podatku rolnym: osoby fizyczne, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informacje o gruntach, (...) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego, lub o zaistnieniu zmian, o których mowa w ust. 4. (art. 6a ust. 5); osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki,

¹⁸² 30 działek obrębu Kopań, działki nr: 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 183/5, 183/6, 183/38, 58/5, 58/2, 384/1, 183/20, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/28, 183/16, 183/11, 183/29, 183/37, 183/23, 58/4, 183/27, 183/33, 183/39, 183/8, 183/13, 183/22 i z obrębu Cisowo 23 działki, odpowiednio nr: 523/10, 523/14, 523/12, 559, 540/8, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 533/1, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4 i 540/5.

¹⁸³ Działki z obrębu Kopań nr: 174/48, 183/4, 158/90, 158/91, 158/92, 16/15, 183/30, 183/19, 183/9, 183/15, 183/10, 183/18, 183/14, 167/28, 174/47, 174/39, 64/1, 39/23, 39/24, 58/6 oraz z obrębu Cisowo nr: 18/9, 521/32, 572/7, 572/8, 521/47, 521/48, 562/3, 562/4.

¹⁸⁴ Działki z obrębu Kopań nr: 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/2, 183/28, 183/16, 183/23, 58/4; z obrębu Cisowo nr: 523/10, 523/14, 540/8, 533/7, 540/1, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

¹⁸⁵ 21 działek obrębu Kopań nr: 183/5, 183/6, 183/38, 58/5, 384/1, 183/20, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/11, 183/29, 183/37, 183/27, 183/33, 183/39, 183/8, 183/13, 183/22 oraz 12 działek z obrębu Cisowo nr: 523/12, 559, 533/4, 533/3, 533/2, 13/8, 13/7, 13/6, 533/8, 533/6, 533/1, 540/2.

¹⁸⁶ Działki z obrębu Kopań nr: 174/48, 183/4, 158/90, 158/91, 158/92, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/2, 183/30, 183/28, 183/16, 183/19, 183/9, 183/15, 183/10, 183/18, 183/14, 174/47, 167/28, 174/39, 64/1, 183/23, 39/23, 39/24, 58/6, 58/4; Działki z obrębu Cisowo nr: 18/9, 16/15, 523/10, 523/14, 521/32, 540/8, 572/7, 572/8, 533/7, 521/47, 521/48, 562/3, 562/4, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4, 540/5.

¹⁸⁷ Od 88 współwłaścicieli (osób fizycznych) działek nr 540/4 i 540/5 z obrębu Cisowo.

¹⁸⁸ 13 współwłaścicieli działki nr 540/4 i 75 współwłaścicieli działki nr 540/5 w obrębie Cisowo.

¹⁸⁹ 2022 r. - 23 z 27 złożonych (z tego działka nr: 540/2 – pięć i nr 540/5 – 18), w 2023 r. - sześć z 11 złożonych (z tego działka nr: 540/2 – jedna i nr 540/5 – pięć), w 2024 r. - dwie z dwóch złożonych (po jednej dla każdej działki).

nieposiadające osobowości prawnej, (...) są obowiązane składać, w terminie do dnia 15 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia gruntów deklaracje na podatek rolny na dany rok podatkowy, (...), a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku. Jeżeli grunty stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu osób fizycznych oraz osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek, nieposiadających osobowości prawnej - osoby fizyczne składają deklarację na podatek rolny oraz opłacają podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne (art. 6a ust. 8 pkt 1 i ust. 10 ww. ustawy).

W myśl art. 6 ust. 6 i 11 ustawy o podatkach lokalnych osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (...), w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu osób fizycznych oraz osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek, nieposiadających osobowości prawnej, z wyjątkiem osób tworzących wspólnotę mieszkaniową, osoby fizyczne składają deklarację na podatek od nieruchomości oraz opłacają podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne.

Zgodnie z art. 274a § 1 Ordynacji podatkowej, organ podatkowy może zażądać złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub sprawozdania finansowego lub wezwać do ich złożenia, jeżeli nie zostały złożone mimo takiego obowiązku. Na podstawie art. 274a § 2, w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.

Zgodnie z art. 80 ustawy z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy¹⁹⁰, podatnik, który wbrew obowiązkowi nie składa w terminie wymaganej informacji podatkowej, podlega karze grzywny do 120 stawek dziennych.

Wójt wyjaśnił m.in., że: *realizując swoje uprawnienia oraz obowiązki ustawowe pracownicy (...) Urzędu (...) podejmują swoje czynności służbowe, co też czynią z należytą starannością. Niepodjęcie działań dotyczących wyegzekwowania od podatników złożenia informacji/deklaracji jest spowodowane dużą ilością współwłaścicieli, co przekłada się na opóźnienia w terminowości wysyłania wezwań. Dlatego też, organ podatkowy w celu ułatwienia bieżącej pracy oraz uniknięcia kosztów wysyłki niejednokrotnie przewyższających kwotę zobowiązania podatkowego, dołącza do decyzji podatkowej formularze podatkowe wraz z informacją o konieczności ich wypełnienia i odesłania w terminie siedmiu dni od daty ich otrzymania (...); nie wszyscy podatnicy odsyłają załączone druki. Organ podatkowy nie w każdym przypadku ponawia wezwaniem konieczność złożenia druków. Ponadto przy zawarciu aktu notarialnego podatnik jest przez notariusza poinformowany o konieczności wypełnienia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia zawarcia aktu. Nadmienić należy, iż organ podatkowy w celu przypomnienia o obowiązku podatkowym złożenia DR-1 stosuje powiadomienia telefoniczne, co znacznie skraca czas i eliminuje koszty (...).*

(akta kontroli str. 4099-4108, 5127-5128, 5131)

¹⁹⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 628 ze zm., dalej KKS.

7. Pomimo niezłożenia przez właścicieli 17 działek¹⁹¹ (tj. 21% badanych) żadnej informacji podatkowej Urząd wydał decyzje ustalające wymiar podatku rolnego i od nieruchomości.

(akta kontroli str. 4046-4052, 4067-4098 5010-5120)

Stosownie do art. 6a ust. 5 i 6 ustawy o podatku rolnym oraz art. 6 ust. 6 i 7 ustawy o podatkach lokalnych, osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informacje o gruntach lub o nieruchomościach i obiektach budowlanych (...) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego lub w podatku od nieruchomości. Podatek rolny i od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych, ustala, w drodze decyzji, organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów lub przedmiotów opodatkowania.

Wójt wyjaśnił: *dane dotyczące stanu faktycznego posiadanych przez podatnika nieruchomości za lata 2022-2024 zostały ustalone zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, który wskazuje, iż ewidencja gruntów i budynków jest podstawą do naliczenia podatku rolnego, a także na podstawie aktu notarialnego i dostępnych informacji w systemie EWID prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sławnie, a odtwarzanej w Urzędzie Gminy Darłowo.*

(akta kontroli str. 4099-4108, 5010-5020)

8. Wójt jako organ podatkowy, nie dokonywał weryfikacji aktualności danych zawartych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych dotyczących badanych działek (informacje takie złożono odnośnie 48 działek). Do takiej weryfikacji obligowały Wójta przepisy art. 272 pkt 3 oraz art. 281 § 1 i § 2 Ordynacji podatkowej, natomiast konieczność opodatkowania stanu faktycznego wynikała m.in. z art. 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatkach lokalnych i art. 6a ustawy o podatku rolnym.

(akta kontroli str. 4111, 4120, 5010-5020)

Stosownie do art. 272 pkt 3 ustawy Ordynacja podatkowa, organy podatkowe pierwszej instancji, dokonują czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. W myśl art. 281 § 1 i § 2 Ordynacji podatkowej organy podatkowe pierwszej instancji przeprowadzają kontrolę podatkową u podatników, płatników, inkasentów oraz następców prawnych celem sprawdzenia, czy kontrolowani wywiązują się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 282 Ordynacji podatkowej, kontrolę podatkową podejmuje się z urzędu.

Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) *weryfikacja aktualności danych zawartych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych jest każdorazowo dokonywana poprzez: analizę złożonego dokumentu, wypisu z ewidencji gruntów, danych zawartych w księgach wieczystych a także mapki geodezyjnej. Czynności sprawdzające podejmowane są co do zasady w przypadkach budzących wątpliwości, a przedkładane dokumenty urzędowe lub zapisy ksiąg wieczystych objęte są rękojmią dobrej wiary publicznej (...).*

(akta kontroli str. 4111, 4120, 5123, 5129)

9. Nieprzeprowadzenie odnośnie 81 badanych działek, kontroli podatkowych i czynności sprawdzających celem ustalenia stanu faktycznego w zakresie

¹⁹¹ Działki nr 58/5, 183/6, 532/12, 183/11, 559, 533/3, 533/2, 13/7, 13/6, 533/4, 13/8, 533/8, 533/6, 183/27, 183/33, 183/39, 540/2,

niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami oraz sprawdzenia czy podatnicy wywiązują się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, a w konsekwencji nie opodatkowanie nieruchomości zgodnie z ich stanem faktycznym. Wójt jako organ podatkowy:

- był informowany przez S(...) ¹⁹², że m.in. działki nr 521/32, 521/47, 521/48, 533/6, 523/12, 523/14, 523/10, 540, w obrębie Cisowo i nr 39/23, 39/24, 181/3, 154/2, 174/47, 174/48, 158/90, 158/91, 158/92, 174/39, 167/28 obręb Kopań nie są użytkowane jako rolne tylko jako rekreacyjne, a posadowione na nich budynki (w tym również każdego rodzaju „Holenderki”) pełnią rolę domków letniskowych;
- radna Gminy Darłowo IX Kadencji w złożonych do Wójta interpelacjach ¹⁹³ zwracała uwagę na kwestię poboru podatku od domków letniskowych posadowionych bez zezwoleń na działkach rolnych znajdujących się m.in. na obszarze miejscowości Cisowo i Kopań;
- posiadał wiedzę od innych organów np. Powiatowej Inspektor;
- w 33 przypadkach ¹⁹⁴ na 81 badanych (co stanowiło 40,7%) podatnicy nie złożyli informacji, o których mowa w art. 6a ust. 5 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach lokalnych.

(akta kontroli str. 4912-5009, 5010-5120, 5111-5114, 7224-7605)

Do takiej weryfikacji obligowały Wójta cyt. wyżej przepisy art. 272 pkt 3 oraz art. 281 § 1 i § 2 Ordynacji podatkowej, natomiast konieczność opodatkowania stanu faktycznego wynikała m.in. z art. 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatkach lokalnych i art. 6a ustawy o podatku rolnym.

Przepisy art. 6a ust. 5 i 6 ustawy o podatku rolnym oraz art. 6 ust. 6 i 7 ustawy o podatkach lokalnych nakładają na:

- na osoby fizyczne obowiązek złożenia informacji o gruntach lub o nieruchomościach i obiektach budowlanych (...) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego lub od nieruchomości;
- organ podatkowy obowiązek ustalenia w drodze decyzji wysokości podatku rolnego i od nieruchomości za dany rok podatkowy.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 i 3 ww. ustawy o podatkach lokalnych, jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od

¹⁹² M.in. pismami nr: K001/2022-39/24i23, K002/2022-181/3, (wpływ do Gminy 23 września 2022 r.); K003/2022-154/2 (wpływ 26 września 2022 r.); C004/2022-521/32 (wpływ 28 września 2022 r.); K006/2022-174/47i48, C005/2022-521/47i48 (wpływ 30 września 2022 r.); C007/2022-533/6, K008/2022-158/90i91i92 (wpływ 3 października 2022 r.); C009/2022-523/12, C010/2022-523/14 (wpływ 5 października 2022 r.); C011/2022-523/10, K012/2022-174/39 (wpływ 11 października 2022 r.); K013/2022-167/28 (wpływ 13 października 2022 r.); C014/2022-540 (wpływ 18 października 2022 r.); C018/2023-533 (wpływ 14 marca 2023 r.); K019/2023-58 (wpływ 23 maja 2023 r.); pismem z 24 kwietnia 2023 r. będącym stanowiskiem do odpowiedzi Wójta Gminy Darłowo z 18 października 2022 r. nr I.dz.261.w.2022 (stanowiącej odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z 3 października 2022 r.).

¹⁹³ Z dnia 25 września 2022 r. i 9 października 2024 r.

¹⁹⁴ W obrębie Kopań działki nr: 183/5, 183/6, 183/38, 58/5, 384/1, 183/20, 183/26, 183/32, 183/31, 183/24, 183/25, 183/36, 183/11, 183/29, 183/37, 183/27, 183/33, 183/39, 183/8, 183/13, 183/22 i obrębie Cisowo działki nr: 523/12, 559, 533/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 13/8, 533/8, 533/6, 533/1, 540/2.

pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie (ust. 3).

Wójt wyjaśnił m.in., że: *organ podatkowy na bieżąco realizuje czynności kontrolne w oparciu o obiektywne warunki zewnętrzne. W związku z trwającą (...) pandemią oraz stanem zagrożenia epidemiologicznego pracownicy (...) Urzędu polegali na weryfikacji danych zawartych w środkach teleinformatycznych, takich jak programy: webEwid, geoportal GISON, googlemaps, gdzie na bieżąco weryfikowali zmiany danych podatkowych. Ze względu na rozległy obszar terenu gminy, a także w zależności od składanych wniosków i zapytań przeprowadzano wizje lokalne w liczbie nie mniejszej niż 250 działek. Podejmowane czynności umożliwiały weryfikację stanu faktycznego oraz danych zawartych w przedłożonej dokumentacji.*

(akta kontroli str. 5122-5123, 5129)

Opodatkowanie zgodnie ze stanem faktycznym tylko 39 działek¹⁹⁵, na których w trakcie przeprowadzonych kontroli PINB stwierdził posadowienie budynków wykorzystywanych w celach rekreacyjnych pozwoliłoby uzyskać Gminie dochody w wysokości 282 897,08 zł¹⁹⁶ tj. o 261 884,08 zł (tj. o 1346,3%)¹⁹⁷ wyższe od obecnie uzyskiwanych z tych działek, wynoszących 21 013 zł.

(akta kontroli str. 5122-5123, 5129, 5665A-5665H)

10. Nie zwracano podatnikom kwot nadpłaconych podatków rolnego i od nieruchomości w łącznej wysokości 12 706 zł, do czego zobowiązywał art. 76 §1 Ordynacji podatkowej, zgodnie z którym *nadpłaty wraz z ich oprocentowaniem podlegają (...) zwrotowi z urzędu, chyba że podatnik złoży wniosek o zaliczenie nadpłaty w całości lub w części na poczet przyszłych zobowiązań podatkowych.* Nadpłaty te stanowiły 39,4% kwoty ustalonych podatków i dotyczyły:

- w 2022 r. 25 działek w podatku rolnym¹⁹⁸ (tj. 30,1 % zbadanych działek) na kwotę 1 704,2 zł,
- w 2023 r. 36 działek w podatku rolnym (tj. 44,4%)¹⁹⁹ na kwotę 3 391,3 zł i cztery (tj. 4,9%) w podatku od nieruchomości²⁰⁰ na kwotę 286 zł, łącznie nadpłata w 2023 r. wyniosła 3 677,3 zł,
- w 2024 r. 35 działek w podatku rolnym (tj. 43,2%)²⁰¹ na kwotę 7 275,5 zł i dwie (2,5%) w podatku od nieruchomości²⁰² na kwotę 49 zł, łącznie nadpłata w 2024 r. wyniosła 7 324,5 zł.

¹⁹⁵ Obręb: Koparń: 183/4, 39/23, 39/24, 181/3, 154/2, 174/47, 183/29, 158/90, 158/91, 174/39, 167/28, 183/6, 183/15, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 384/1, 181/1, Cisowo: 521/32, 521/47, 521/48, 533/6, 533/1, 523/12, 523/14, 523/10, 540/1, 540/3, 540/6, 540/7, 540/8, 533/2, 533/3, 533/7, 16/15, 559, 18/9.

¹⁹⁶ Podatek wyliczono jako iloczyn powierzchni działki i powierzchni budynku (i stawki podatku za m² wynikającą z uchwał Rada Gminy Darłowo (§ 1 pkt 1 lit. a i c i § 1 pkt 2 lit. a). Powierzchnię budynków przyjęto na podstawie protokołów

¹⁹⁷ Rok 2022 r.: podatek ustalony przez Gminę - 4 134 zł, szacunkowa kwota podatku 81 086,77 zł, różnica między podatkiem ustalonym przez Gminę a wyszacowanym: 76 952,77 zł; rok 2023 r.: podatek ustalony przez Gminę - 7 305 zł, szacunkowa kwota podatku 93 643,83 zł, różnica między podatkiem ustalonym przez Gminę a wyszacowanym: 86 338,83 zł; rok 2024 r. podatek ustalony przez Gminę - 9 574 zł, szacunkowa kwota podatku 108 166,49 zł, różnica między podatkiem ustalonym przez Gminę a wyszacowanym: 98 592,49 zł.

¹⁹⁸ Działki nr: 58/3, 58/5, 58/2, 183/16, 523/10, 523/14, 523/12, 559, 540/8, 13/6, 13/7, 533/4, 167/28, 533/8, 183/23, 58/6, 58/6, 58/4, 540/1, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/5.

¹⁹⁹ Działki nr: 16/15, 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/5, 13/8, 533/7, 183/23, 58/4, 540/3, 540/9, 58/2, 183/36, 183/28, 183/16, 523/10, 523/14, 174/47, 533/8, 58/6, 540/1, 540/6, 540/4, 523/12, 183/11, 559, 540/8, 553/3, 533/2, 13/6, 13/7, 533/4, 540/2, 540/7, 540/5.

²⁰⁰ Działki nr: 15/15, 58/3, 181/1, 58/4.

²⁰¹ Działki nr: 58/3, 181/1, 181/3, 154/2, 58/5, 183/30, 183/28, 183/16, 523/10, 58/2, 183/36, 523/14, 523/12, 183/11, 559, 540/8, 553/3, 533/2, 13/6, 13/7, 540/2, 13/8, 533/7, 533/8, 533/6, 183/23, 521/47, 58/6, 58/4, 540/2, 540/3, 540/6, 540/7, 540/9, 540/4.

²⁰² Działki nr: 183/15, 58/4.

Kwoty niezwróconych nadpłat w latach 2022-2024 systematycznie rosły (o 429,8% w 2024 r.²⁰³ w stosunku do 2022 r.) i stanowiły odpowiednio: 5,2%, 11,6% i 22,51% kwot podatków rolnego i od nieruchomości ustalonych w tych latach od badanych działek.

(akta kontroli str. 1952, 2013-2015, 2072-2075, 2146-2149, 2312-2314, 2490-2492, 2515, 2634-2635, 2644-2645, 2675-2677, 2697-2700, 2825-2828, 2896-2898, 2906-2907, 2923-2927, 2957-2960, 2986-2988, 2997, 2999, 3009-3011, 3026-3028, 3038-3039, 3075-3076, 3096, 3205-3207, 3230-3232, 3241, 3265-3267, 3320, 3370-3372, 3486-3488, 3568-3569, 3636-3638, 3674-3676, 3718-3720, 3746-3748, 3776-3779, 3913-3914, 3948-3949, 4067-4098)

Wójt wyjaśnił: *Z powodu dużej ilości współwłaścicieli do danej nieruchomości i wpłatami należnego podatku w wysokości wyższej niż wynikająca z nabytego udziału, organ podatkowy nie był w stanie na bieżąco analizować i dokonywać zwrotu tworzących się nadpłat.*

(akta kontroli str. 4110-4111, 4113-4116, 4119, 5010-5021, 5098-5110)

11. Systemy informatyczne, w których prowadzono w okresie objętym kontrolą ewidencję podatkową nieruchomości nie spełniały wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej.

Na podstawie przeprowadzonych 3 lipca 2024 r. oględzin systemów informatycznych służących do prowadzenia ewidencji podatkowej nieruchomości stwierdzono m.in:

- brak pełnej migracji wszystkich danych zaewidencjonowanych w aplikacji Podatki i opłaty w Gmina2, do tej aplikacji w Gmina3, obejmujących w szczególności dane osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości oraz pozostałych danych niezbędnych do opodatkowania nieruchomości,
- w aplikacji Gmina2 oraz Gmina3 brak wykonywania eksportów danych zawartych w ewidencji do pliku w formacie rozszerzalnego języka znaczników (XML), w celu ich porównywania z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej na podstawie przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, a także brak możliwości wykonania takiego eksportu w toku oględzin NIK;
- w aplikacji Gmina2 brak możliwości generowania raportów lub zestawień według kryteriów zdefiniowanych przez użytkownika;
- brak korzystania w aplikacji Gmina3 z możliwości generowania zbiorczych zestawień z wykorzystaniem zdefiniowanych w aplikacji kryteriów, wybieranych przez użytkownika;
- brak możliwości w aplikacji Gmina2 objęcia ewidencją podatkową danych niezbędnych do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego, takich jak numer księgi wieczystej lub zbiór dokumentów oraz nazwa sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów.

Powyższe było niezgodne z § 2 ust. 2 pkt 1-2, § 3 pkt 1-2, § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 1 pkt 2 lit. c rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej w związku z art. 7a ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt 1-2 rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości, system informatyczny powinien umożliwiać: tworzenie raportów i zbiorczych zestawień według kryteriów definiowanych przez użytkownika; eksport danych zawartych w ewidencji do pliku w formacie rozszerzalnego języka znaczników (XML), w celu ich porównywania z danymi zawartymi w ewidencji

²⁰³ Według stanu na 18 października 2024 r.

gruntów i budynków prowadzonej na podstawie przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, zwanej dalej "ewidencją gruntów i budynków". Zgodnie z § 3 pkt 1-2 wskazanego rozporządzenia, ewidencja obejmuje dane niezbędne do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego, w tym: dane dotyczące podatników podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego, zwanych dalej "podatnikami"; dane dotyczące gruntów, budynków lub ich części, a także budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, oraz gruntów podlegających opodatkowaniu podatkiem rolnym lub podatkiem leśnym, zwanych dalej "przedmiotami opodatkowania". Stosownie do § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 1 pkt 2 lit. c rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej, w ewidencji wykazuje się dane dotyczące przedmiotów opodatkowania, w tym w odniesieniu do gruntów: numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz nazwę sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów (pkt 1 lit. c) oraz w odniesieniu do budynków lub ich części: numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz nazwę sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów, jeżeli budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności (pkt 2 lit. c). Zgodnie z § 5 ust. 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości dane, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i c, pkt 2 lit. b i c oraz ust. 3, wykazuje się w ewidencji odrębnie dla każdej nieruchomości; dla każdej nieruchomości wykazuje się również informacje o położeniu nieruchomości, w tym adres nieruchomości. Na podstawie art. 7a ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, dla potrzeb wymiaru i poboru podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego i podatku leśnego organy podatkowe prowadzą ewidencję podatkową nieruchomości w systemie informatycznym.

Ponadto na podstawie umowy zawartej z Wykonawcą²⁰⁴, Zamawiający nie zagwarantował sobie możliwości obciążenia Wykonawcy karami za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania zobowiązania, polegającą na dostarczeniu wadliwego systemu informatycznego do ewidencji podatkowej nieruchomości, a także świadczeniu wadliwych usług nadzoru i serwisu tego oprogramowania; nie ustalił znaczenia oraz zasad odbioru m.in. dostaw nowych wersji i modyfikacji systemu. Ogółem w latach 2021-2024 (do 11 lipca) wydatki poniesione na wskazany system wyniosły 104 627,54 zł, w tym: 78 717,54 zł z tytułu serwisu systemu GMINA oraz 25 910 zł za migrację danych do systemu Gmina3 wraz ze szkoleniami. Do dnia zakończenia kontroli nie podjęto skutecznych działań w celu doprowadzenia systemu ewidencji podatkowej nieruchomości do zgodności z prawem, co było niezgodne z art. 44 ust. 3 pkt 1 lit a-b ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych²⁰⁵.

Na podstawie art. 44 ust. 3 pkt 1 lit a-b wskazanej ustawy, wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad: uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

(akta kontroli str.1759-1790, 6123-6237)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) pełna migracja nie została przeprowadzona z powodu braku rozwiązań systemowych, które w najbliższym czasie zostaną uzupełnione (...). Migracja danych (...) obejmowała wszystkie dane niezbędne do naliczenia wymiaru i wystawienia decyzji i nakazów płatniczych (...). Po migracji wskazano programiście, że w nowej bazie nie zostały zmigrowane opisy składowych (w których zapisane były w systemie Gmina2 informacje o działkach, obrębach,

²⁰⁴ Tj, umowa nr 7068 z 10 października 2011 r. ze zm.

²⁰⁵ Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.; dalej: ustawa o finansach publicznych.

księgach wieczystych i inne); programista wyjaśnił, że przyczyną takiej sytuacji były przyjęte w migracji założenia przeniesienia do nowego systemu tylko aktywnych składowych z powodu różnic w strukturze bazy danych obu systemów (...). Bieżąca praca nie wymagała wykonywania eksportów danych w celu porównywania dwóch systemów z uwagi na dostęp do aplikacji Gmina2 i Gmina3 a także danych z systemu EWID (...). Dane o obrębach i działkach, księgach wieczystych były wpisywane przez pracowników do pola tekstowego „Opis” jako informacja tekstowa, która nie daje możliwości odebrania zapisanych tam danych do pliku XML(...). Obecnie trwają prace nad uzupełnieniem właściwych formatów odpowiednimi danymi. Od dnia 31 października 2024 r. system Gmina3 będzie miał funkcjonalność umożliwiającą wyprowadzenie właściwego pliku XML na podstawie danych znajdujących się w systemie (...). W umowie (...) określono możliwość naliczenia kar umownych związanych z opóźnieniem w usuwaniu zgłoszonych na piśmie lub drogą mailową awarii lub błędów w systemie.

(akta kontroli str. 1779-1785, 1786-1788, 1789-1790)

OCENA CZĄSTKOWA

Wójt jako organ podatkowy nie realizował w sposób prawidłowy i rzetelny zadań w zakresie ustalania i pobierania podatków od nieruchomości z okolic miejscowości Cisowo i Kopań, odnośnie których wpływały informacje sygnałne o potencjalnych samowolach budowlanych. Pomimo obowiązku wynikającego z art. 272 pkt 3 oraz art. 281 § 1 i 2 Ordynacji podatkowej, nie weryfikowano aktualności danych zawartych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych, a także nie zmieniano decyzji podatkowych, niezwłocznie po wpłynięciu do organu podatkowego informacji od podatnika, stosownie do art. 6a ust. 7 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 8 ustawy o podatkach lokalnych. W żadnym z 81 badanych przypadków Wójt nie przeprowadzał kontroli podatkowych oraz czynności sprawdzających, o których mowa w art. 281 § 1 i § 2 i art. 272 pkt 3 Ordynacji podatkowej, celem weryfikacji stanu faktycznego oraz rzeczywistego sposobu wykorzystania działek. Nie reagowano również na informacje sygnałne wskazujące na użytkowanie badanych działek w celach rekreacyjnych. Opodatkowanie zgodnie ze stanem faktycznym 39 działek, na których w trakcie przeprowadzonych kontroli Powiatowa Inspektor stwierdziła posadowienie budynków wykorzystywanych w celach rekreacyjnych pozwoliłoby uzyskać Gminie dochody w wysokości o 261 884,08 zł (tj. o 1346,3%) wyższe od obecnie uzyskiwanych z tych działek. Ponadto nie dokonywano weryfikacji powszechności i prawidłowości opodatkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie podatku od nieruchomości i podatku rolnego, rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania; zgodności ze stanem faktycznym deklaracji i informacji podatkowych składanych przez podatników. Nie podejmowano również działań celem wyegzekwowania od właścicieli 53 działek (tj. 64,5% badanych działek) złożenia informacji (tj. 73%) i deklaracji podatkowych (tj. 84,5%). Nie podjęte zostały żadne czynności w stosunku do 88 właścicieli dwóch działek, którzy złożyli deklaracje podatkowe po terminie określonym w art. 6a ust. 8 pkt 1 ustawy o podatku rolnym (po terminie zostało złożonych 75,6% deklaracji). Konsekwencją powyższego było nieopodatkowanie podatkiem rolnym w 2022 r. - 19, a w 2023 r. i w 2024 r. 13 działek, podatkiem od nieruchomości m.in. budynków posadowionych na trzech działkach oraz działki, na której od 2017 r. prowadzona była działalność gospodarcza. Ponadto w przypadku siedmiu działek w 2022 i 2023 r. oraz sześciu w 2024 r. opodatkowano osobę fizyczną niebędącą właścicielem gruntu, posiadaczem samoistnym, użytkownikiem wieczystym, co stanowiło naruszenie art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach lokalnych.

Nie zwrócono podatnikom kwot nadpłaconych podatków rolnego i od nieruchomości w łącznej wysokości 12 806,2 zł, do czego zobowiązywał art. 76 § 1 Ordynacji podatkowej. Kwoty niezwróconych nadpłat w latach 2022-2024 systematycznie rosły i stanowiły odpowiednio: 5,2%, 11,6% i 22,51% kwot podatków rolnego i od

nieruchomości ustalonych w tych latach od badanych działek. Ponadto stwierdzone w toku nieprawidłowości dotyczyły również m.in.: wydawania decyzji ustalających wymiar podatku rolnego i podatku od nieruchomości za lata 2022-2024 z naruszeniem art. 210 § 1 Ordynacji podatkowej, art. 3 ust. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach lokalnych; niewskazywania w wydawanych decyzjach numeru i obrębu działek których dotyczą (w szczególności w decyzjach obejmujących wymiarem więcej niż jedną działkę i więcej niż jednego podatnika), opodatkowaniu gruntów przepisanych do działki, która uległa faktycznemu podziałowi na inne działki i nie istniała w ewidencji gruntów i budynków Starosty Sławieńskiego, a działki nie były już własnością podatnika ze względu na ich sprzedaż, opodatkowanie trzech działek niezgodnie z art. 6a ust. 6 ustawy o podatku rolnym i art. 6 ust. 3 i 8 ustawy o podatkach lokalnych.

Systemy informatyczne, w których prowadzono w okresie objętym kontrolą ewidencję podatkową nieruchomości²⁰⁶ nie spełniały wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej, w tym w wyniku m.in.: niepełnej migracji danych z systemu Gmina2 do Gmina3; braku możliwości wykonywania eksportów danych zawartych w ewidencji²⁰⁷, w celu ich porównywania z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków; braku w aplikacji Gmina2 możliwości objęcia ewidencją podatkową danych niezbędnych do wymiaru i poboru podatku, takich jak numer księgi wieczystej lub zbiór dokumentów oraz nazwa sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów.

OBSZAR

3. Działania w celu zidentyfikowania oraz przeciwdziałania degradacji środowiska naturalnego. Utrzymanie czystości i porządku na terenie Gminy.

Opis stanu faktycznego

W latach objętych kontrolą w zakresie utrzymania czystości, odpadów komunalnych i zbiorników bezodpływowych obowiązywały uchwały nr: XIX.159.2016 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne²⁰⁸; XXVI.292.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Darłowo²⁰⁹; XXVI.293.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów²¹⁰; XXVI.295.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi²¹¹; XXVI.296.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości²¹²; XXXVIII.402.2021 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Darłowo²¹³; XLIV.454.2021 Rady Gminy Darłowo z dnia 20 grudnia 2021 r. sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia

²⁰⁶ W okresie objętym kontrolą ewidencję podatkową nieruchomości prowadzono w aplikacji *Podatki i opłaty* w ramach systemów informatycznych Gmina2 oraz Gmina3 (od 2024 r.).

²⁰⁷ W tym: do pliku w formacie rozszerzalnego języka znaczników (XML).

²⁰⁸ Zacho. z 2016 r. poz. 1013.

²⁰⁹ Zacho. z 2020 r. poz. 5489; zm.: Zacho. z 2023 r. poz. 4141.

²¹⁰ Zacho. z 2020 r. poz. 5490.

²¹¹ Zacho. z 2020 r. poz. 5182.

²¹² Zacho. z 2020 r. poz. 5183.

²¹³ Zacho. z 2021 r. poz. 3629.

stawki tej opłaty²¹⁴; LX.599.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty²¹⁵; LXIV.628.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 2 lutego 2023 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości, którzy nie są obowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych²¹⁶; LXXII.666.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 11 lipca 2023 r. zmieniająca uchwałę nr XXVI.292.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Darłowo; LXXII.667.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie określenia wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności na terenie gminy Darłowo w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub instalacji przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych.

(akta kontroli str. 6046-6122)

Badaniem kontrolnym objęto gospodarowanie odpadami komunalnymi z 76 działek obrębu Cisowo i Kopań²¹⁷. Ustalono na 189 badanych przypadków²¹⁸, że:

- w 51 (26,9%) przypadkach działki były niezabudowane, nie odnotowano dla nich w ewidencji Urzędu informacji o rodzaju złożonej deklaracji;
- w 131 (69,3%) przypadkach odnotowano w ewidencji wykorzystywanie działki na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- w jednym przypadku działka była niezamieszkała (odnotowano, że budynek był niewykończony, nikt nie przebywał na nieruchomości)²¹⁹;
- w jednym przypadku działka była niezamieszkała, na której świadczone były usługi hotelarskie: hotele pensjonaty, domy gościnne, campingi, domy wycieczkowe;
- w trzech przypadkach działka była niezamieszkała, tj. inna niż nieruchomości, na której są świadczone usługi hotelarskie: sklepy, restauracje, bary²²⁰;
- w dwóch przypadkach działka była zamieszkała;
- kwota wpłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi wyniosła ogółem w: 2022 r. 26,3 tys. zł, 2023 r. 33,3 tys. zł a w 2024 r. (do 31 lipca) 33,8 tys. zł²²¹, co było zgodne ze złożonymi deklaracjami o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;

²¹⁴ Zacho. z 2021 r. poz. 6194.

²¹⁵ Zacho. z 2022 r. poz. 5988; zm.: Zacho. z 2023 r. poz. 6218 oraz z 2024 r. poz. 5754.

²¹⁶ Zacho. z 2023 r. poz. 1205; zm.: Zacho. z 2024 r. poz. 5755.

²¹⁷ Tj.: z obrębu Kopań nr: 39/23, 39/24, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 64/1, 154/2, 158/90, 158/91, 158/92, 167/28, 174/39, 174/47, 174/48, 181/1, 181/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/13, 184/14, 183/14, 183/15, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/22, 183/23, 183/24, 183/25, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/36, 183/37, 384/1 oraz z obrębu Cisowo nr: 13/6, 13/7, 13/8, 16/15, 18/9, 521/32, 521/47, 521/48, 523/10, 523/12, 523/14, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/6, 533/7, 533/8, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/5, 540/6, 540/7, 540/8, 540/9, 559, 562/3, 562/4, 572/5, 572/7, 572/8.

²¹⁸ Liczba badanych przypadków wynikała z faktu istnienia wielu współwłaścicieli geodezyjnych działek gruntu.

²¹⁹ Stan na 31 lipca 2024 r.

²²⁰ Dotyczy dwóch przypadków dla działki nr 384/1 obręb Kopań oraz działki nr 572/5 obręb Cisowo.

²²¹ Na wzrost wysokości kwoty wpłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wpływ miał m.in. wzrost stawki opłaty ryczałtowej za odbiór odpadów w poszczególnych latach, tj.: 2022 r. 191,90 zł, 2023 r. 206,19 zł, 2024 r. (do 31 lipca) 224,97 zł oraz zwiększenie ilości kontrolowanych działek w terenie, co skutkowało zwiększeniem ilości złożonych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wysokość pobieranych opłat była zgodna z obowiązującymi w okresie objętym kontrolą uchwałami Rady Gminy Darłowo. Dla właścicieli nieruchomości, na których znajdowały się domki letniskowe lub inne nieruchomości wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe ustalono ryczałtową stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za rok od domku letniskowego na nieruchomości albo od innej nieruchomości wykorzystywanej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

- nie stwierdzono wystąpienia przypadku nieprawidłowego ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty.

Ponadto ustalono, że dla ww. działek zostały przeprowadzone kontrole dotyczące gospodarki odpadami komunalnymi: w 2022 r. dziewięć kontroli²²² w terenie²²³, w 2023 r. osiem kontroli²²⁴ w terenie²²⁵. W 2024 r. (do 15 października) zrealizowano pięć kontroli²²⁶ w terenie²²⁷. Kontrole dotyczyły weryfikacji posiadanych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz prawidłowej segregacji odpadów.

(akta kontroli str. 4213-4315, 4342, 4349-4358, 4336)

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym zastępca Wójta wykonuje zadania powierzone przez Wójta, a w szczególności nadzoruje zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty gminy obejmujące m.in. ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości w porządku w gminie oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

(akta kontroli str. 720-785, 4336)

Zastępca Wójta Gminy Darłowo wyjaśniła m.in., że: (...) *akty prawne regulują procedury kontroli przestrzegania przez właścicieli nieruchomości zasad utrzymania czystości i porządku (...) w szczególności prawidłowości segregacji odpadów czy weryfikacji danych przedłożonych w deklaracjach odpadowych (...); żadne przepisy nie obligują do sporządzania odrębnych procedur (zasad) przeprowadzania kontroli w terenie oraz (...); organ dokonuje każdego roku analizę gospodarki komunalnymi, w tym ocenę ryzyka faktycznych możliwości zrealizowania czynności kontrolnych. Mając na uwadze ogromną skalę potencjalnych samowoli budowlanych w obrębie Cisowo i Kopań, (...) organ dołożył wszelkich starań, aby przeprowadzić działania kontrolne w jak najszerszym zakresie (...).*

(akta kontroli str. 4645-4646)

W jednym przypadku (na 189 badanych²²⁸), tj. działki nr 540/7 obręb Cisowo²²⁹, działania w celu ustalenia spełnienia przez właściciela obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie (np. kontroli w terenie), podjęto po upływie 12 miesięcy od dnia wpływu do Urzędu informacji od Powiatowej Inspektor. Zagadnienie zostało opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 4333-4336, 4643-4644)

Z-ca Wójta, odnosząc się do istotnych problemów dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi, wskazała m.in., że: (...) *istotnym problemem i ograniczeniem występującym na terenie potencjalnych samowoli budowlanych jest podział dużych*

²²² W dniach: 15 kwietnia 2022 r., 18 maja 2022 r., 3 czerwca 2022 r., 17 czerwca 2022 r., 1 lipca 2022 r., 20 lipca 2022 r., 2 sierpnia 2022 r., 25 września 2022 r.

²²³ M.in. działki z obrębu Kopań nr: 58, 396, 174, 177, 16, 39, 192, 370, 396 oraz obrębu Cisowo nr: 516, 521, 522, 523, 559, 540.

²²⁴ W dniach: 15 maja 2023 r., 1 czerwca 2023 r., 20 czerwca 2023 r., 5 lipca 2023 r., 27 lipca 2023 r. – dwie kontrole, 2 sierpnia 2023 r., 23 sierpnia 2023 r.

²²⁵ M.in. działki z obrębu Kopań nr: 58, 60, 61, 62, 16, 154, 175, 181 oraz 167/11 i 13; oraz obrębu Cisowo nr: 194, 533, 540 oraz 606/6.

²²⁶ W dniach: 26 kwietnia 2024 r., 17 maja 2024 r., 21 czerwca 2024 r., 18 lipca 2024 r., 8 października 2024 r.

²²⁷ M.in. działki z obrębu Kopań nr: 58, 98/2, 126, 154/2, 158/91, 181/3, 405, 83, 154/2, 181, 183, 158, 161 oraz obrębu Cisowo nr: 521/22, 540, 533, 606/6, 520/25 i 38, 520/26 i 37, 533/4 i 533/8.

²²⁸ Analizą porównawczą objęto dane wykazane w zestawieniu sporządzonym przez Urząd, zawierającym wykaz postanowień o wstrzymaniu budowy (lub postanowień o wstrzymaniu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części), które w latach 2022-2024 (do 30 czerwca 2024 r.) wpłynęły do Urzędu od Powiatowej Inspektor z danymi zawartymi w dokumentacji źródłowej Urzędu oraz prowadzoną ewidencją w systemie informatycznym w zakresie gospodarki odpadami.

²²⁹ Pismo informujące o nieruchomości od Powiatowej Inspektor z 17 kwietnia 2023 r., data wpływu do Urzędu 21 kwietnia 2023 r.; pierwsza deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi została złożona 29 kwietnia 2024 r.

działek rolnych na małe, kilkuarowe nieruchomości, które zamiast przeznaczenia rolniczego, wykorzystywane są w celach rekreacyjno-wypoczynkowych. Tym samym - zamiast jednego właściciela nieruchomości mamy nawet kilkudziesięciu (...); działki są rozproszone, bez numerów porządkowych, ze słabą infrastrukturą, z drogami wewnętrznymi, które pozamykane są szlabanami (...).

(akta kontroli str. 4644)

W kontrolowanym okresie prowadzona w Urzędzie ewidencja zbiorników bezodpływowych, nie zawierała kompletnych i aktualnych informacji, tj. danych o zbiornikach bezodpływowych na terenie Gminy Darłowo, w tym w przynajmniej 76 przypadkach dotyczących nieruchomości, odnośnie których informowano Wójta o samowolach budowlanych powstałych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań²³⁰, co było niezgodne z art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy o utrzymaniu czystości. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1247-1428, 6238-6549, 6833-7022, 7026-7145, 7153-7193, 7224-7605)

W badanych latach nie dysponowano informacjami o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych dotyczących 51 nieruchomości²³¹, które nie były podłączone do sieci kanalizacyjnej i nie były odnotowane w ewidencji zbiorników bezodpływowych, a odnośnie których wpływały do Urzędu informacje dotyczące samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań²³². Powyższe było niezgodne z § 3 ust. 18 oraz ust. 19 Regulaminu utrzymania czystości i porządku. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1247-1428, 6833-7022, 7026-7145, 7153-7193, 7224-7605)

W latach 2022-2024 (do 16 września) na terenach nieruchomości znajdujących się w odległości do 400 m od siłowni wiatrowych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, a także odnośnie których do Urzędu wpływały informacje dotyczące samowoli budowlanych lub / i dysponowano informacjami o posiadaniu zbiornika bezodpływowego, nie przeprowadzono udokumentowanych protokołarnie kontroli w terenie, dotyczących wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe oraz sprawdzenia sposobu postępowania przez właścicieli lub / i użytkowników nieruchomości z nieczystościami ze zbiorników bezodpływowych. Powyższe było niezgodne z art. 9u ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3b ustawy o utrzymaniu czystości w związku z art. 379 ust. 1 w związku z art. 380 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska²³³. Nieprawidłowość została opisana w sekcji: *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 6238-6549, 6833-6838, 7153-7193, 7224-7605)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W jednym przypadku (na 189 badanych) działki nr 540/7, obręb Cisowo nie podjęto niezwłocznych działań w celu ustalenia spełnienia przez właściciela obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie, co stanowiło działanie nierzetelne.

²³⁰ W tym w wyniku informacji sygnałnych o samowolach budowlanych oraz w postanowieniach o wstrzymaniu budowy wydawanych przez Powiatowej Inspektor.

²³¹ W tym nieruchomości z obrębu Kopań nr: 58/2 i 58/3 (po dwa przypadki), 64/1, 158/90, 158/92, 174/47, 174/48, 181/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/38, 183/39, 183/9, 183/10, 183/11, 183/26, 183/27, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/32, 183/33, 183/23, 183/24, 183/25, 183/29, 183/30, 183/31, 183/36, 183/37, 384/1 oraz z obrębu Cisowo nr: 13/6, 13/7, 13/8, 16/15, 18/9, 521/32, 523/14 (dwa przypadki), 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/6, 533/8, 540/2, 562/3, 562/4, 572/7, 572/8.

²³² Badaniem objęto: 78 działek gruntu, w tym z obrębu: Cisowo – 32 oraz Kopań – 46.

²³³ Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.; dalej: ustawa: Prawo ochrony środowiska.

Pismo z 17 kwietnia 2023 r. informujące o istnieniu zabudowy wpłynęło do Urzędu od Powiatowej Inspektor 21 kwietnia 2023 r., przy czym pierwsza deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi została złożona 29 kwietnia 2024 r.

(akta kontroli str. 4333-4336, 4643-4644)

Z-ca Wójta wyjaśniła m.in., że: (...) *najbardziej skuteczną metodą weryfikacji pod kątem wypełnienia przez właściciela nieruchomości obowiązku przedłożenia deklaracji (...) jest kontrola w terenie (...) w okresie letnim, gdzie można stwierdzić i udokumentować faktyczne przebywanie na tej nieruchomości jego właściciela lub innych użytkowników działki (...); brak niezwłocznego podjęcia działań wynikał z faktu, iż (...) w ocenie (...) organu nie zaistniało uzasadnione podejrzenie niewypełnienia przez właściciela nieruchomości obowiązku przedłożenia deklaracji odpadowej i nie wytypowano (...) działki do kontroli terenowej w 2023 r. (...).*

(akta kontroli str. 4644)

2. Prowadzona w Urzędzie ewidencja zbiorników bezodpływowych, nie zawierała kompletnych i aktualnych informacji o zbiornikach bezodpływowych na terenie Gminy Darłowo, w tym dotyczących nieruchomości, odnośnie których informowano Wójta o samowolach budowlanych.

W prowadzonej w Urzędzie ewidencji zbiorników bezodpływowych wykazano²³⁴ 1 362 zbiorniki bezodpływowe, przy czym w latach 2022-2024 (do 19 lipca) odnotowano wpływ 1 589 zgłoszeń zbiorników bezodpływowych (różnica 227), w tym w przynajmniej 76 przypadkach dotyczących nieruchomości, odnośnie których informowano Wójta o samowolach budowlanych powstałych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań²³⁵ - na przykład w wyniku wpływu informacji sygnałnych o samowolach budowlanych²³⁶ lub postanowień Powiatowej Inspektor²³⁷. Ponadto w odniesieniu do wykazanych w ewidencji zbiornikach bezodpływowych, nie przedstawiono danych umożliwiających kontrolę częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych, w tym w 1 184 przypadkach dotyczących umów na korzystanie z usług opróżniania zbiorników bezodpływowych oraz w 1 181 przypadkach informacji o fakturach lub rachunkach potwierdzających wywóz tych nieczystości.

Powyższe było niezgodne z art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy o utrzymaniu czystości.

Na podstawie art. 3 ust. 3 pkt 1 wskazanej ustawy, gminy prowadzą, w formie umożliwiającej przekazywanie informacji w postaci elektronicznej, ewidencję zbiorników bezodpływowych w celu kontroli częstotliwości ich opróżniania oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej.

(akta kontroli str. 1247-1428, 6238-6549, 6833-7022, 7026-7145, 7224-7605)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) *przyczyna wszelkich braków w ewidencji wynika z problemów kadrowych. Nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości (...) i związany z tym szereg nowych obowiązków, spowodował konieczność zwiększenia kadry (...) jednak pojawił się problem z naborem wykwalifikowanych pracowników (...).*

(akta kontroli str. 7153-7193)

²³⁴ Według stanu na 23 lipca 2024 r.

²³⁵ W tym w wyniku informacji sygnałnych o samowolach budowlanych oraz w postanowieniach o wstrzymaniu budowy wydawanych przez Powiatową Inspektor.

²³⁶ W tym na przykład wniosków o kontrolę, wniosków o udzielenie informacji publicznych, innych informacji o potencjalnych nieprawidłowościach dotyczących samowoli budowlanych.

²³⁷ W tym w przynajmniej 53 postanowieniach Powiatowej Inspektor o wstrzymaniu budowy, które wpłynęły do Urzędu w latach 2022-2024, poinformowano o przynajmniej 54 zbiornikach bezodpływowych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań.

3. Nie dysponowano informacjami o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych z nieruchomości, które nie były odnotowane w ewidencji zbiorników bezodpływowych, a odnośnie których wpływały do Urzędu informacje dotyczące samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań.

W badanych latach nie dysponowano informacjami o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych dotyczących 51 nieruchomości²³⁸, które nie były podłączone do sieci kanalizacyjnej i nie były odnotowane w ewidencji zbiorników bezodpływowych, a odnośnie których wpływały do Urzędu informacje dotyczące samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań²³⁹, w tym:

- we wszystkich wskazanych przypadkach właściciele nie złożyli zgłoszenia do ewidencji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków i nie podjęto skutecznych działań w celu wyegzekwowania tego zgłoszenia, przy czym odnośnie przynajmniej 14 osób zobowiązanych do zgłoszenia zbiornika z 11 nieruchomości²⁴⁰ informacje o umowach lub wywozie nieczystości wynikały ze sprawozdań podmiotów prowadzących działalność w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych;
- odnośnie 44 nieruchomości nie dysponowano żadnymi informacjami²⁴¹.

Powyższe było niezgodne z § 3 ust. 18 oraz ust. 19 Regulaminu utrzymania czystości i porządku.

Na podstawie § 3 ust. 18 oraz ust. 19 Regulaminu utrzymania czystości i porządku, nieczystości ciekłe powstające na terenie posesji nieprzylącej do sieci kanalizacyjnej, winny być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane. Ponadto właściciele nieruchomości, o których mowa w ust. 18 zobowiązani są do zawarcia umowy na odbiór nieczystości ciekłych powstałych na terenie posesji, z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych oraz wywozu tych nieczystości na swój koszt.

(akta kontroli str. 1247-1428, 6833-7022, 7026-7145, 7224-7605)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) ewidencję należało dostosować do aktualnych przepisów prawa. Wobec powyższego (...) organ kilkakrotnie zwrócił się na stronie internetowej Urzędu (...) oraz poprzez media społecznościowe z prośbą do wszystkich właścicieli nieruchomości o przedłożenie zgłoszenia/ankiety, które pomogą zaktualizować gminną ewidencję (...). W przypadku niezłożenia zgłoszenia/ankiety przez właściciela nieruchomości, (...) organ będzie zobowiązany do samodzielnego zebrania danych, w formie kontroli (...), w toku indywidualnego postępowania administracyjnego, czy poprzez analizę sprawozdań uprawnionych podmiotów, czy innych zgromadzonych dokumentów.

(akta kontroli str. 7153-7193)

²³⁸ W tym nieruchomości z obrębu Kopań nr: 58/2 i 58/3 (po dwa przypadki), 64/1, 158/90, 158/92, 174/47, 174/48, 181/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/38, 183/39, 183/9, 183/10, 183/11, 183/26, 183/27, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/32, 183/33, 183/23, 183/24, 183/25, 183/29, 183/30, 183/31, 183/36, 183/37, 384/1 oraz z obrębu Cisowo nr: 13/6, 13/7, 13/8, 16/15, 18/9, 521/32, 523/14 (dwa przypadki), 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/6, 533/8, 540/2, 562/3, 562/4, 572/7, 572/8.

²³⁹ Badaniem objęto: 78 działek gruntu, w tym z obrębu: Cisowo – 32 oraz Kopań – 46.

²⁴⁰ W tym z nieruchomości z obrębu Kopań nr: 58/2 i 58/3 (po dwie osoby); 174/47, 181/3, 181/4, 384/1 (po jednej osobie) oraz z obrębu Cisowo nr: 521/32, 533/1, 533/2, 540/2 (po jednej osobie); 523/14, (po dwie osoby).

²⁴¹ W tym nieruchomości z obrębu Kopań nr: 64/1, 158/90, 158/92, 174/48, 183/5, 183/6, 183/38, 183/39, 183/9, 183/10, 183/11, 183/26, 183/27, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/32, 183/33, 183/23, 183/24, 183/25, 183/29, 183/30, 183/31, 183/36, 183/37, 384/1 oraz z obrębu Cisowo nr: 13/6, 13/7, 13/8, 16/15, 18/9, 521/32, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/6, 533/8, 562/3, 562/4, 572/7, 572/8.

4. W latach 2022-2024 (do 16 września) na terenach nieruchomości znajdujących się w odległości do 400 m od siłowni wiatrowych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, a także odnośnie których do Urzędu wpływały informacje dotyczące samowoli budowlanych lub/i dysponowano informacjami o posiadaniu zbiornika bezodpływowego, nie przeprowadzono udokumentowanych protokolarnie kontroli w terenie, dotyczących wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe oraz sprawdzenia sposobu postępowania przez właścicieli lub/i użytkowników nieruchomości z nieczystościami ze zbiorników bezodpływowych²⁴².

Powyższe było niezgodne z art. 9u ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3b ustawy o utrzymaniu czystości w związku z art. 379 ust. 1 w związku z art. 380 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 9u ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości, wójt, burmistrz lub prezydent miasta sprawuje kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów ustawy. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 3b wskazanej ustawy, właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi. Na podstawie art. 379 ust. 1 w związku z art. 380 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, m.in.: wójt, burmistrz lub prezydent miasta sprawują kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów o ochronie środowiska w zakresie objętym właściwością tych organów, a z czynności kontrolnych kontrolujący sporządza protokół, którego jeden egzemplarz doręcza kierownikowi kontrolowanego podmiotu lub kontrolowanej osobie fizycznej.

(akta kontroli str. 6238-6549, 6833-6838, 7224-7605)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) *na przedmiotowym obszarze przeprowadzono szereg kontroli gabinetowych oraz terenowych. Jednakże z uwagi na skalę problemu, a także z uwagi na fakt, iż właściciele nieruchomości przebywali tam jedynie tymczasowo w sezonie letnim, gdzie pracownicy są obciążeni również innymi obowiązkami, kontrole na obszarze samowoli budowlanych odbywały się, ale były utrudnione (...).*

(akta kontroli str. 7153-7193)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach objętych kontrolą podejmowano działania w celu zidentyfikowania oraz przeciwdziałania niezgodnego z obowiązującym prawem gospodarowania odpadami komunalnymi²⁴³. Przeprowadzono kontrole dotyczące gospodarki odpadami komunalnymi, które dotyczyły weryfikacji posiadanych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz prawidłowej segregacji odpadów. Pomimo powyższego w jednym przypadku²⁴⁴ (na 189 badanych), działania w celu ustalenia spełnienia przez właściciela obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie podjęto dopiero po upływie 12 miesięcy, od dnia wpływu do Urzędu informacji od Powiatowej Inspektor.

²⁴² W tym m.in. na działkach: z obrębu Kopań nr: 39/23, 39/24, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 64/1, 154/2, 158/90, 158/91, 158/92, 167/28, 174/39, 174/47, 174/48, 181/1, 181/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/38, 183/39, 183/9, 183/10, 183/11, 183/26, 183/27, 183/14, 183/15, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/32, 183/33, 183/23, 183/24, 183/25, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/36, 183/37, 384/1 oraz z obrębu Cisowo nr: 13/6, 13/7, 13/8, 16/15, 18/9, 521/32, 521/47, 521/48, 523/10, 523/12, 523/14, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/6, 533/7, 533/8, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/5, 540/6, 540/7, 540/8, 540/9, 559, 562/3, 562/4, 572/7, 572/8.

²⁴³ Badaniem kontrolnym objęto gospodarowanie odpadami komunalnymi z wybranych celowo 76 działek obrębu Cisowo i Kopań.

²⁴⁴ Tj. dotyczącym działki nr 540/7 w obrębie Cisowo.

Prowadzona w Urzędzie ewidencja zbiorników bezodpływowych, nie zawierała kompletnych i aktualnych informacji o zbiornikach bezodpływowych. Ponadto nie dysponowano informacjami o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych, które nie były odnotowane we wskazanej ewidencji, a odnośnie których wpływały do Urzędu informacje dotyczące nieprawidłowości związanych z samowolami budowlanymi. W latach 2022-2024 (do 16 września) na terenach nieruchomości znajdujących się w odległości do 400 m od siłowni wiatrowych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, a także odnośnie których do Urzędu wpływały informacje dotyczące samowoli budowlanych lub/i dysponowano informacjami o posiadaniu zbiornika bezodpływowego, nie przeprowadzono udokumentowanych protokolarnie kontroli w terenie, dotyczących wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe oraz sprawdzenia sposobu postępowania z nieczystościami ze zbiorników bezodpływowych.

OBSZAR

4. Prowadzenie spraw związanych ze skargami, wnioskami o udzielanie informacji publicznej, petycjami oraz pozostałymi zgłoszeniami i informacjami.

Opis stanu faktycznego

W latach objętych kontrolą przyjmowanie oraz koordynowanie skarg i wniosków powierzono wyodrębnionej komórce organizacyjnej i wyznaczonym pracownikom. Zgodnie z § 61 ust. 4 Regulaminu organizacyjnego kontrolę i koordynację działań komórek organizacyjnych Urzędu w zakresie załatwiania indywidualnych spraw obywateli, w tym zwłaszcza skarg, wniosków i interwencji sprawuje Wójt i Sekretarz. Rozpatrywanie skarg i wniosków w sprawach merytorycznej właściwości Referatu Gospodarki Komunalnej Ochrony Środowiska i Rolnictwa polecono kierownikowi komórki organizacyjnej. Ponadto na podstawie § 65 ust. 8 Regulaminu organizacyjnego, centralny rejestr skarg i wniosków wpływających do Urzędu oraz zgłaszanych w czasie przyjęć klientów przez Wójta prowadzi stanowisko ds. obsługi Sekretariatu Wójta.

(akta kontroli str.678-679, 683-684, 743-745,1068-1072)

W miejscu powszechnie dostępnym dla interesantów w siedzibie Urzędu w widocznym miejscu, umieszczono informację wskazującą wyznaczonych pracowników, przyjmujących i rozpatrujących skargi i wnioski²⁴⁵.

(akta kontroli str. 828-837)

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) w systemie *eKancelaria*, w sprawach dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań zarejestrowano 65 informacji sygnałnych, w tym pisma o interwencję, wnioski o kontrolę, skargi, a także wnioski o udzielenie informacji publicznej²⁴⁶.

(akta kontroli str. 7194-7206)

W wyniku badania 32,3% (21) wskazanych informacji sygnałnych o potencjalnych nieprawidłowościach²⁴⁷ stwierdzono, że w latach 2022-2024 (do 30 czerwca)

²⁴⁵ Tj. na piętrze Urzędu w holu przy sekretariacie Wójta Gminy.

²⁴⁶ W tym: 44 w 2022 r., 14 w 2023 r. oraz siedem w 2024 r. (do 30 czerwca).

²⁴⁷ W tym: K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (wpływ 23 września 2022 r.); K003/2022-154/2 (wpływ 26 września 2022 r.); C004/2022-521/32 (wpływ 28 września 2022 r.); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47 i 48 (wpływ 30 września 2022 r.); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (wpływ 3 października 2022 r.); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (wpływ 5 października 2022 r.); C011/2022-523/10 oraz K012/2022-174/39 (wpływ 11 października 2022 r.); K013/2022-167/28 (wpływ 13 października 2022 r.); C014/2022-540 (wpływ 18 października 2022 r.); C018/2023-533 (wpływ 14 marca 2023 r.); K019/2023-58 (wpływ 23 maja 2023 r.); zawiadomienia o nieprawidłowościach wraz z wnioskiem o kontrolę na działkach 13/6, 13/7, 13/8 obręb Cisowo (wpływ 6 lipca 2022 r.); wniosek z 20 września 2022 r. w sprawie rozrastania się samowoli; wniosek o udzielenie informacji publicznej w sprawie podatków z 3 października 2022 r.; skarga z 17 października 2022 r.;

w rejestrze skarg i wniosków nie odnotowano wpływu 81% (17) z nich, które w swojej treści zawierały wnioski o podjęcie działań²⁴⁸. Brak zarejestrowania informacji sygnałnych, a także związanych z nimi pism i innych dokumentów, utrudniał kontrolę ich przebiegu oraz terminów załatwienia, co było niezgodne z art. 254 Kpa. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813, 5825-5828, 7194-7200, 7201-7206, 7207-7223, 7224-7253, 7261-7454, 7481-7496, 7552-7572)

W 66,7% (14) analizowanych przypadków²⁴⁹ nie potwierdzano niezwłocznie faktu otrzymania pocztą elektroniczną złożonych informacji sygnałnych będących również wnioskami o kontrolę, pomimo prośby o potwierdzenie otrzymania zgłoszeń. Wpływ złożonych informacji potwierdzono²⁵⁰ dopiero po wezwaniu Wójta do usunięcia braków formalnych, tj. po upływie od 16 do 41 dni, co stanowiło działanie nierzetelne. Zagadnienie zostało opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813, 7269-7444)

W 47,6% (10) objętych badaniem przypadkach²⁵¹, na wnioski o przeprowadzenie kontroli na działkach w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, odpowiadał jednym pismem²⁵² w terminie od 16 do 28 dni od wpływu korespondencji do Urzędu. Odpowiedź Wójta nie wymagała zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień i udzielenie jej ze zwłoką było niezgodne z art. 12 § 2 w związku z art. 244 §§ 1-2 Kpa. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813, 7261-7427)

W przypadku 9,5% (2) objętych badaniem informacji sygnałnych w sprawach dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, rozpatrzono niezgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej, w tym jedną²⁵³ jako niestanowiącą informacji publicznej oraz jedną²⁵⁴ po terminie określonym w art. 13 ust. 1-2 wskazanej ustawy, co zostało opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 7224, 7250-7255)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

pismo z 20 września 2022 r. w sprawie przeciwdziałania rozrastaniu się samowoli budowlanych w obrębie miejscowości Cisowo i Kopań.

²⁴⁸ W tym: K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (wpływ 23 września 2022 r.); K003/2022-154/2 (wpływ 26 września 2022 r.); C004/2022-521/32 (wpływ 28 września 2022 r.); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47 i 48 (wpływ 30 września 2022 r.); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (wpływ 3 października 2022 r.); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (wpływ 5 października 2022 r.); C011/2022-523/10 oraz K012/2022-174/39 (wpływ 11 października 2022 r.); K013/2022-167/28 (wpływ 13 października 2022 r.); C014/2022-540 (wpływ 18 października 2022 r.); C018/2023-533 (wpływ 14 marca 2023 r.); K019/2023-58 (wpływ 23 maja 2023 r.); zawiadomienia o nieprawidłowościach wraz z wnioskiem o kontrolę na działkach 13/6, 13/7, 13/8 obręb Cisowo (wpływ 6 lipca 2022 r.).

²⁴⁹ Tj. K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (wpływ 23 września 2022 r.); K003/2022-154/2 (wpływ 26 września 2022 r.); C004/2022-521/32 (wpływ 28 września 2022 r.); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47i48 (wpływ 30 września 2022 r.); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (wpływ 3 października 2022 r.); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (wpływ 5 października 2022 r.); C011/2022-523/10 oraz K012/2022-174/39 (wpływ 11 października 2022 r.); K013/2022-167/28 (wpływ 13 października 2022 r.); C014/2022-540 (wpływ 18 października 2022 r.).

²⁵⁰ Pismem Wójta OG.1431.14.2022 z 3 listopada 2022 r.

²⁵¹ W tym: K001/2022-39/24i23; K002/2022-181/3; K003/2022-154/2; C004/2022-521/32; C005/2022-521/47i48; K006/2022-174/47i48; C007/2022-533/6; K008/2022-158/90i91i92; C009/2022-523/12; C010/2022-523/14.

²⁵² Tj. pismem KR.1431.3.2022 z 21 października 2022 r.

²⁵³ Tj. pismo z 3 października 2022 r. o udzielenie informacji w przedmiocie poboru podatku od nieruchomości położonych w obrębie miejscowości Cisowo i Kopań

²⁵⁴ Tj. wniosek z 21 września 2022 r. o wyliczenie kosztów wywozu i składowania odpadów z terenów samowoli budowlanych z obrębów Cisowo oraz Kopań.

1. W rejestrze skarg i wniosków nie odnotowywano wpływających do Urzędu informacji sygnałnych zawierających wnioski o podjęcie działań dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań.

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) w rejestrze skarg i wniosków nie odnotowano wpływu 81% (17)²⁵⁵ objętych analizą informacji sygnałnych dotyczących samowoli budowlanych, które w swojej treści zawierały wnioski o podjęcie działań²⁵⁶.

Brak zarejestrowania informacji sygnałnych, a także związanych z nimi pism i innych dokumentów, utrudniał kontrolę ich przebiegu oraz terminów załatwienia, co było niezgodne z art. 254 Kpa.

(akta kontroli str. 7194-7200, 7201-7206, 7207-7223, 7224-7253, 7261-7454, 7481-7496, 7552-7572)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) nie odnotował informacji sygnałnych oraz wniosków (...) z tego względu, iż (...) były kierowane jednocześnie do wielu instytucji (...), a zakres przedmiotowy wniosków nie dotyczył skargi na działalność tutejszego organu lecz był zgłoszeniem nieprawidłowości powstających na nieruchomościach będących własnością osób prywatnych w zakresie potencjalnych samowoli budowlanych (...); z uwagi na wielowątkowość zgłoszonych informacji sygnałnych (...) wnioski były kierowane na poszczególne stanowiska pracy celem załatwienia zgodnie z Kpa.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813, 5825-5828)

2. W 66,7% (14) analizowanych przypadków nie potwierdzano niezwłocznie faktu otrzymania pocztą elektroniczną złożonych informacji sygnałnych będących również wnioskami o kontrolę, pomimo prośby o potwierdzenie otrzymania zgłoszeń. Wpływ złożonych informacji potwierdzono²⁵⁷ dopiero po wezwaniu Wójta do usunięcia braków formalnych, tj. po upływie od 16 do 41 dni²⁵⁸, co stanowiło działanie nierzetelne.

(akta kontroli str. 7269-7444)

Wójt wyjaśnił m.in., że: składana (...) korespondencja ze względu na swoją obszerność nie mogła z przyczyn obiektywnych zostać potwierdzona, zwłaszcza wobec skali powielanych pism, które różniły się jedynie datami i miały na celu sparaliżowanie prac Urzędu. Wójt zajmował się rozpatrywaniem informacji sygnałnych, wniosków oraz złożonych pism (...), a także udzieleniem wyjaśnień organom ścigania, które nie stwierdziły żadnych nieprawidłowości jakiegokolwiek administracji o charakterze samorządowym lub państwowym.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813)

²⁵⁵ Badaniem objęto 21 informacji sygnałnych.

²⁵⁶ W tym: K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (wpływ 23 września 2022 r.); K003/2022-154/2 (wpływ 26 września 2022 r.); C004/2022-521/32 (wpływ 28 września 2022 r.); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47 i 48 (wpływ 30 września 2022 r.); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (wpływ 3 października 2022 r.); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (wpływ 5 października 2022 r.); C011/2022-523/10 oraz K012/2022-174/39 (wpływ 11 października 2022 r.); K013/2022-167/28 (wpływ 13 października 2022 r.); C014/2022-540 (wpływ 18 października 2022 r.), C018/2023-533 (wpływ 14 marca 2023 r.); K019/2023-58 (wpływ 23 maja 2023 r.); zawiadomienia o nieprawidłowościach wraz z wnioskiem o kontrolę na działkach 13/6, 13/7, 13/8 obręb Cisowo (wpływ 6 lipca 2022 r.).

²⁵⁷ Pismem Wójta OG.1431.14.2022 z 3 listopada 2022 r.

²⁵⁸ W tym: K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (potwierdzono po upływie 41 dni.); K003/2022-154/2 (po 38 dniach); C004/2022-521/32 (po 36 dniach); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47i48 (po 34 dniach); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (po 31 dniach); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (po 29 dniach); C011/2022-523/10 oraz K012/2022-174/39 (po 23 dniach); K013/2022-167/28 (po 21 dniach); C014/2022-540 (po 16 dniach).

3. Na wnioski o przeprowadzenie kontroli w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, udzielono ze zwłoką odpowiedzi, która nie wymagała zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień.

W 47,6% (10) objętych badaniem przypadkach²⁵⁹, na wnioski o przeprowadzenie kontroli na działkach w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, odpowiadano jednym pismem²⁶⁰ w terminie od 16 do 28 dni od wpływu korespondencji do Urzędu²⁶¹. W udzielonej odpowiedzi Wójt wskazał m.in., że: *(...) w ocenie organu (...) działania powinny być prowadzone dwutorowo, tj. przez organy nadzoru budowlanego jak i przez organy samorządowe właściwe w sprawach utrzymania porządku i czystości w gminach(...). Organ informuje, że każdy budynek wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia (...) podlega zgłoszeniu do organu podatkowego celem naliczenia podatku od nieruchomości (...). Przyczepy holenderskie obudowane bądź wolnostojące można uznać za budowle (...). Zatem domki (przyczepy) holenderskie (...) powinny być opodatkowane jako budowle (...).* Tym samym odpowiedź Wójta, nie wymagała zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień i udzielenie jej ze zwłoką było niezgodne z art. 12 § 2 w związku z art. 244 §§ 1-2 Kpa.

Na podstawie art. 12 § 2 Kpa sprawy, które nie wymagają zbierania dowodów, informacji lub wyjaśnień, powinny być załatwione niezwłocznie. Zgodnie z art. 244 §§ 1-2 Kpa, w sprawie terminu załatwiania wniosków stosuje się przepis art. 237 § 1, a o sposobie załatwienia wniosku zawiadamia się równocześnie wnioskodawcę.

(akta kontroli str. 7261-7427)

Wójt wyjaśnił m.in., że: *(...) wnioski zostały załatwione zgodnie z terminami określonymi ustawą (...); brak było przesłanek do działań ekstraordynaryjnych. [Osoby, które złożyły wnioski – przyp. NIK] wówczas i aktualnie prowadzili/prowadzą kampanię wyborczą, ubiegając się o mandat radnych Gminy Darłowo lub też ubiegając się o urząd Wójta Gminy Darłowo.*

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813)

4. W przypadku 9,5% (2) z objętych badaniem informacji sygnałnych w sprawach dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, rozpatrzono niezgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej, w tym:
- pismo z 3 października 2022 r. o udzielenie informacji w przedmiocie poboru podatku od nieruchomości położonych w obrębie miejscowości Cisowo i Kopań, poprzez wskazanie, że żądane treści nie stanowią informacji publicznej;
 - na wniosek o udzielenie informacji publicznej z 21 września 2022 r. o wyliczenie kosztów wywozu i składowania odpadów z terenów samowoli budowlanych z obrębów Cisowo oraz Kopań, który wpłynął do Urzędu 23 września 2024 r., udzielono odpowiedzi po 20 dniach, tj. 13 października 2022 r., zamiast bez zbędnej zwłoki,

Powyższe było niezgodne z art. 6 ust. 1 pkt 5 lit. h w związku z art. 10 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1-2 ustawy o dostępie informacji publicznej.

²⁵⁹ W tym: K001/2022-39/24i23; K002/2022-181/3; K003/2022-154/2; C004/2022-521/32; C005/2022-521/47i48; K006/2022-174/47i48; C007/2022-533/6; K008/2022-158/90i91i92; C009/2022-523/12; C010/2022-523/14.

²⁶⁰ Tj. pismem KR.1431.3.2022 z 21 października 2022 r.

²⁶¹ W tym: K001/2022-39/24i23 oraz K002/2022-181/3 (po upływie 28 dni); K003/2022-154/2 (po upływie 25 dni); C004/2022-521/32 (po upływie 23 dni); C005/2022-521/47i48 oraz K006/2022-174/47i48 (po upływie 21 dni); C007/2022-533/6 oraz K008/2022-158/90i91i92 (po upływie 18 dni); C009/2022-523/12 oraz C010/2022-523/14 (po upływie 16 dni).

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 5 lit. h w związku z art. 10 ust. 1 ustawy o dostępie informacji publicznej, udostępnieniu podlega informacja publiczna, w szczególności o majątku publicznym, w tym o ciężarach publicznych, przy czym informacja publiczna, która nie została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej lub portalu danych, jest udostępniana na wniosek. Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 wskazanej ustawy, udostępnianie informacji publicznej na wniosek następuje bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 15 ust. 2, przy czym jeżeli informacja publiczna nie może być udostępniona w terminie określonym w ust. 1, podmiot obowiązany do jej udostępnienia powiadamia w tym terminie o powodach opóźnienia oraz o terminie, w jakim udostępni informację, nie dłuższym jednak niż 2 miesiące od dnia złożenia wniosku.

(akta kontroli str. 7224, 7250-7255)

Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) fakt powołania się na informację publiczną nie przesądza o tym, że z takim wnioskiem mamy do czynienia (...). Orzecznictwo administracyjne wskazuje, że ustawa o dostępie do informacji publicznej nie jest środkiem do wykorzystywania jej w celu występowania z wnioskiem o udzielenie każdej informacji (...). Wniosek w przedmiocie wyliczenia kosztów obsługi wywozu i składowania odpadów z terenów samowoli budowlanych (...) został rozpatrzony w trybie (...) Kpa. Z treści złożonego (...) wniosku nie wynika, że jest to wniosek o udostępnienie informacji publicznej. Ponadto wnioskodawca (...) podczas rozmowy telefonicznej z Z-cą Wójta Gminy dookreślił formę, sposób oraz termin udzielenia odpowiedzi na przedmiotowy wniosek (...); należy uznać, że odpowiedź na przedmiotowe pismo została udzielona w ustawowym terminie zgodnie z przepisami Kpa. tj. nie później niż w ciągu miesiąca.

(akta kontroli str. 5798-5802, 5808-5813)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach objętych kontrolą wyodrębnionej komórce organizacyjnej i wyznaczonym pracownikom prawidłowo powierzono przyjmowanie oraz koordynowanie skarg i wniosków, a także w widocznym miejscu, umieszczono informację wskazującą wyznaczonych pracowników, przyjmujących i rozpatrujących skargi i wnioski. Pomimo powyższego nie dochowano wynikającego z art. 254 Kpa obowiązku i nie odnotowano w rejestrze skarg i wniosków wpływu 81% (17) objętych analizą wniosków o podjęcie działań w sprawach samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań oraz związanych z nimi pism i innych dokumentów²⁶², co utrudniało kontrolę przebiegu oraz terminów załatwienia spraw. W 66,7% (14) analizowanych przypadków, pomimo prośby o potwierdzenie otrzymania pocztą elektroniczną informacji sygnałnych, będących również wnioskami o kontrolę, wpływ korespondencji potwierdzono dopiero po wezwaniu Wójta do usunięcia braków formalnych, w tym od 16 do 41 dni, co stanowiło działanie nierzetelne. Niezgodnie z art. 12 § 2 Kpa w 47,6% (10) objętych badaniem przypadkach, na wnioski o przeprowadzenie kontroli odpowiedziano ze zwłoką, tj. w terminie od 16 do 28 dni od wpływu korespondencji do Urzędu, pomimo że odpowiedź Wójta nie wymagała zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień. Ponadto 9,5% (2) objętych badaniem informacji sygnałnych w sprawach dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, rozpatrzono niezgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej, w tym jedną jako niestanowiącą informacji publicznej oraz jedną po terminie określonym w art. 13 ust. 1-2 wskazanej ustawy.

²⁶² Badaniem objęto 21 informacji sygnałnych.

5. Współdziałanie z innymi organami i podmiotami, przy realizacji zadań związanych z samowolami budowlanymi, w tym w zakresie dotyczącym ustalenia ich przyczyn oraz usunięcia skutków.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą w związku z informacjami sygnałnymi dotyczącymi samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, Wójt zwracał się do Powiatowej Inspektor o przeprowadzenie kontroli legalności wybudowanych obiektów. Ponadto przekazywał dane dotyczące numerów ewidencyjnych działek gruntu, na których stwierdzono potencjalne samowole budowlane, w tym np. w 2022 r. wniósł o zbadanie zgodności obiektów budowlanych na 69 działkach, a także 291 nieruchomościach, na których zlokalizowano zbiorniki bezodpływowe²⁶³. Również w 2023 r. przekazano dane dotyczące 46 działek gruntu.²⁶⁴

(akta kontroli str. 1348-1369, 7503)

W latach objętych kontrolą w związku ze składanymi przez Wójta pismami informującymi o samowolach budowlanych, Powiatowa Inspektor zwracała się o podjęcie współpracy w zakresie przeprowadzania wspólnych kontroli w terenie. Pomimo powyższego strony zrezygnowały ze wspólnego przeprowadzania kontroli.

(akta kontroli str. 1351, 1360, 1369, 5777-5778, 7503)

Wójt zeznał m.in., że (...) z uwagi na szeroki zakres zadań i działalności Gminy oraz specyfikę terenu Cisowo oraz Kopań, polegające na tym, że posiadacze nieruchomości dokonywali wszelkich zmian dotyczących podatków, odpadów komunalnych (szczególnie w okresie letnim) - utrudnione były wspólne działania (...), pomimo wcześniejszych deklaracji. Powodem były też braki kadrowe w tym okresie (...). Pracownicy Urzędu zajęci byli wydawaniem licznych wypisów i wyrysów (...) w celu procedowania (...) spraw związanych z samowolami budowlanymi (...).

(akta kontroli str. 5777-5778)

Wójt wnioskował do Rady Gminy Darłowo o wsparcie finansowe PINB. W wyniku powyższego przekazano Powiatowej Inspektor pomoc finansową w kwocie 20 000 zł w 2023 r. oraz w wysokości 10 000 zł w 2024 r. z przeznaczeniem na pokrycie kosztów współpracy i współdziałania PINB oraz dofinansowanie realizowanych zadań, w tym również związanych z samowolami budowlanymi.

(akta kontroli str. 679-680, 693, 1675-1730, 5814-5817)

Wójt zeznał m.in., że (...) Gmina nie miała możliwości przekazania w 2024 r. większej kwoty, z uwagi na pomoc finansową, którą udzielono w wysokości 100 tys. zł Gminie Głucholazy – w związku z powodzią.

(akta kontroli str. 5777-5778)

Kwestie dotyczące współdziałania Wójta i Powiatowej Inspektor w związku z zagadnieniami dotyczącymi wypisów i wyrysów z mpzp, w tym również przekazywanie ich ze zwłoką, zostały opisane w obszarze pierwszym wystąpienia pokontrolnego i odpowiadającej mu sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 401-441, 1750-1758, 5986-5993, 6003-6016, 6030-6032)

W ramach współdziałania instytucji, a także społeczności lokalnej, w odniesieniu do zgłaszanych przypadków samowoli budowlanych Wójt zorganizował 4 lipca 2022 r. spotkanie z przedstawicielami Rady Gminy Darłowo, sołtysami miejscowości Cisowo oraz Kopań, pracownikami PINB oraz Starostwa Powiatowego w Sławnie, a także przedstawicielami lokalnych stowarzyszeń.

²⁶³ Tj. pismem GI 6740.169.2022 z 29 listopada 2022 r.

²⁶⁴ Tj. pismem GI 6790.79.2023 z 20 lipca 2023 r.

(akta kontroli str. 679, 1373)

Wójt wyjaśnił m.in., że: *spotkanie miało na celu wymianę informacji pomiędzy organami, omówienie skali problemu, rodzaju podejmowanych działań i kompetencji poszczególnych organów, a także podniesienie świadomości społecznej na temat konsekwencji naruszania prawa budowlanego.*

(akta kontroli str.679-680, 693-694)

W związku z nasilającym się zjawiskiem samowoli budowlanych Wójt:

- zwracał się do Starosty Sławieńskiego o informację w sprawie dokonanych zgłoszeń obiektów budowlanych, w tym budowy zbiorników bezodpływowych;
- odbył w listopadzie 2022 r. spotkanie z Zachodniopomorskim WINB, na którym poruszano problem nielegalnego zagospodarowywania terenów nadmorskich;
- zawiadomił w 2022 r. organy ścigania o możliwości popełnienia przestępstwa dotyczącego ukazujących się w przestrzeni publicznej ogłoszeń o możliwości kupna działek rekreacyjnych, które na podstawie miejscowego planu miały inne przeznaczenie;
- podjął działania mające na celu wypracowanie jednego stanowiska w zakresie przyłączy energetycznych, w tym w 2019 r. na wniosek Wójta odbyło się spotkanie z przedstawicielami Urzędu oraz (...) Operator SA., a także zwrócił się do Urzędu Regulacji Energetyki w Szczecinie w sprawie inwestycji realizowanych na terenie Gminy Darłowo polegających na projektowaniu i budowaniu przyłączy energetycznych do terenów rolnych w obrębach Cisowo i Kopań.

(akta kontroli str. 693-694, 1369, 1401-1403, 1569-1585, 5798, 5808, 7569-7572)

Wójt wyjaśnił m.in., że: (...) *organ podejmował różnorodne działania mające na celu zweryfikowanie zgłoszeń, zidentyfikowanie nielegalnych praktyk budowlanych oraz podjęcie odpowiednich środków zaradczych – w ramach swojej właściwości (...); m.in.: (...) spotkanie w Urzędzie Gminy Będzino celem porównania kierunku działań organów Gminy i nadzoru budowlanego w podobnych przypadkach samowoli budowlanych (...); działania informacyjne (...) - wystąpienia Wójta w reportażach telewizyjnych i radiowych, w których ostrzegał przed kupnem działek rolnych i wykorzystywaniem ich na inne cele, na których jest zakaz zabudowy (...); korespondencja z parlamentarzystami – wnioski o wzmocnienie i usprawnienie działań nadzoru budowlanego w Sławnie; zlecenie ekspertyz, opinii prawnych w przedmiocie rozstrzygnięcia kompetencji poszczególnych organów, oraz wskazania na możliwe kierunki działań Gminy w zakresie swojej właściwości (...)*

(akta kontroli str. 679, 687-689, 1447-1568, 1592-1669)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

W latach objętych kontrolą wywiązywano się z obowiązku współdziałania z innymi organami administracji publicznej w związku z informacjami sygnałnymi dotyczącymi samowoli budowlanych. Wójt zwracał się do Powiatowej Inspektor o przeprowadzenie kontroli legalności wybudowanych obiektów i przekazywał dane dotyczące numerów ewidencyjnych działek gruntu, na których stwierdzono potencjalne samowole budowlane. Ponadto wnioskował do Rady Gminy Darłowo o wsparcie finansowe PINB, w wyniku czego w kontrolowanym okresie przekazano pomoc finansową w łącznej wysokości 30 000 zł z przeznaczeniem na pokrycie kosztów współpracy i współdziałania PINB oraz dofinansowanie realizowanych zadań, w tym również związanych z samowolami budowlanymi. Zwracano się również do Starosty Sławieńskiego o informację w sprawie dokonanych zgłoszeń obiektów budowlanych, poruszano problem nielegalnego zagospodarowywania terenów nadmorskich z Zachodniopomorskim WINB, a także podejmowano działania mające na celu wypracowanie jednego stanowiska w zakresie przyłączy energetycznych.

6. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań.

W okresie objętym kontrolą obowiązywał Regulamin organizacji i zasad funkcjonowania kontroli zarządczej w Urzędzie oraz zasad jej koordynacji w gminnych jednostkach organizacyjnych²⁶⁵. Zgodnie z Regulaminem, koordynację kontroli zarządczej oraz nadzór nad właściwym funkcjonowaniem systemu kontroli zarządczej w Gminie Darłowo prowadzi Sekretarz Gminy. Wykonanie zarządzenia powierzono zastępcy Wójta, Sekretarzowi Gminy, Skarbnikowi Gminy, kierownikom komórek organizacyjnych Urzędu oraz kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu, przyjęty w Urzędzie system kontroli zarządczej podlega monitorowaniu i ocenie. Oceny systemu kontroli zarządczej raz do roku dokonują kierownicy komórek organizacyjnych, w oparciu o samooceny dokonane przez pracowników tych komórek oraz pracownicy zatrudnieni na samodzielnych stanowiskach pracy (ust. 2). Audytor wewnętrzny dokonuje okresowej oceny adekwatności, skuteczności i efektywności systemu kontroli zarządczej w Urzędzie, nie rzadziej niż raz w roku. Zbiorcze wyniki z oceny systemu kontroli zarządczej Audytor wewnętrzny przedkłada Wójtowi. W razie potrzeby przedstawia również rekomendacje w kierunku poprawy tego systemu. Zgodnie z § 16 ust. 1 Regulaminu, audyt wewnętrzny dostarcza Wójtowi informacji w zakresie: przestrzegania procesów nadzorowania i kontrolowania działań w Urzędzie, prowadzenia ewidencji księgowej i gospodarki finansowej zgodnie z przepisami oraz sporządzania sprawozdań budżetowych w sposób rzetelny i wiarygodny.

(akta kontroli str. 1192-1238, 4331)

Oświadczenia o stanie kontroli zarządczej za 2022 r. i 2023 r. dla Urzędu Gminy Darłowo i Gminy Darłowo nie odnosiły się do problemów wynikających z przypadków samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań.

(akta kontroli str. 1239-1246, 4331-4332)

W latach 2022 – 2024 (do 30 września) jedno zadanie audytowe realizowano przez audytora wewnętrznego dotyczyło gospodarki odpadami: *Ochrona środowiska – recykling, gospodarka odpadami w Urzędzie Gminy w Darłowie*²⁶⁶.

(akta kontroli str. 4678-4689)

W latach 2022-2024 (do 30 czerwca) do Urzędu wpływały informacje sygnałne o potencjalnych samowolach budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, a także postanowienia Powiatowej Inspektor o wstrzymaniu budowy na nieruchomościach, co do których istniał obowiązek składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i wnoszenia opłat za odbiór i zagospodarowanie odpadów. Prowadzone przez pracowników Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa kontrole w terenie dotyczące gospodarki odpadami ujawniały nieprawidłowości polegające m.in. na braku złożenia deklaracji lub niezgodności danych w wskazanych w deklaracjach w stosunku do zastanego stanu faktycznego. Przeprowadzony od 22 kwietnia do 20 czerwca 2024 r. audyt pn. *Ochrona środowiska – recykling, gospodarka odpadami w Urzędzie Gminy w Darłowie*²⁶⁷ objął m.in. wyliczenie uchwał Rady Gminy Darłowo w sprawie gospodarki odpadami oraz podanie wysokości stawek za zagospodarowanie odpadów komunalnych, liczbę podpisanych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i kwoty uzyskanych dochodów i kosztów odbioru oraz administrowania za 2023 r.

²⁶⁵ Wprowadzony zarządzeniem nr KW.120.180.2011 Wójta Gminy Darłowo z 30 grudnia 2011 r.; dalej: Regulamin.

²⁶⁶ Audyt przeprowadzono 22 kwietnia – 20 czerwca 2024 r., sprawozdanie końcowe 1 lipca 2024 r.

²⁶⁷ Sprawozdanie końcowe 1 lipca 2024 r.

(akta kontroli str.7228-7260, 7272-7494, 7497-7591)

Wójt wyjaśnił m.in., że (...) zadanie audytowe (...) dotyczyło recyklingu odpadów komunalnych, w tym wymaganych poziomów przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych (...); zadanie audytowe nie obejmowało swoim zakresem zagadnień kontroli systemu gospodarki odpadami, z uwagi na konieczność odrębnego potraktowania tego tematu, ponieważ jest zagadnieniem szerokim i wymaga dogłębnej analizy w tym zakresie (...). Z uwagi na ujawnione podczas kontroli NIK ryzyko efektywności systemów kontroli na terenach potencjalnych samowoli budowlanych, a dotyczących gospodarki odpadami, zagadnienia realizacji kontroli systemu gospodarki na terenie gminy Darłowo zostaną ujęte w planach audytowych na 2025 r.

(akta kontroli str. 4907-4911)

W badanym okresie w Urzędzie nie przeprowadzano kontroli zewnętrznych w obszarach gospodarki odpadami oraz zbiorników bezodpływowych.

(akta kontroli str. 1192-1289)

W latach 2022-2024 (do 30 września), nie dokonano w obszarze kontroli zarządczej ponownej analizy i identyfikacji ryzyk oraz nie wyznaczono celów i zadań związanych z odniesieniem tego zjawiska do działania w obszarach: gospodarki odpadami komunalnymi, opodatkowania nieruchomości, nielegalnej zmiany zagospodarowania terenu bez realizacji obiektów budowlanych; zbiorników bezodpływowych.

(akta kontroli str. 4332)

Wójt wyjaśnił, m.in., że: (...) zagadnienie ponownej analizy i identyfikacji ryzyk nie mogło zostać zrealizowane w postaci praktycznych zapisów nowych celów i zadań, albowiem wskazane zagadnienia nie wynikają w większości z zapisów norm prawnych, które by stanowiły zadanie obowiązkowe lub nieobowiązkowe gminy (...); nie wystąpiły przesłanki konieczne ku temu, aby dokonać weryfikacji, gdyż (...) zagadnienia były swoistym novum dla administracji samorządowej i państwowej (...). Jednakże już na bieżącym etapie można stwierdzić, że problematyka kontroli wiąże się z obowiązkami administracji państwowej, co nie wymagało podjęcia nowelizacji identyfikacji ryzyka oraz wyznaczania celów i zadań. (...).

(akta kontroli str. 5771-5774)

W latach objętych kontrolą nie podjęto odpowiednich działań w ramach kontroli zarządczej, w tym nie zapewniono adekwatnego przepływu informacji oraz jednolitego podejścia Urzędników do prowadzenia spraw wynikających z kompetencji Wójta, głównie takich jak opodatkowanie nieruchomości, ewidencja zbiorników bezodpływowych oraz w zakresie wydawania wypisów i wyrysów z mpzp i zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w tym planie. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5771-5788, 5775-5788)

W wyniku badania kontrolnego obejmującego dobraną celowo próbę 23 zarządzeń dotyczących Regulaminu organizacyjnego Urzędu²⁶⁸ ustalono, że ww. zarządzenia

²⁶⁸ Badaniem objęto próbę 23 zarządzeń, tj. nr.: KW.120.4.2015 z 27 stycznia 2015 r., udostępniono: 2015-02-03 15:03:53; KW.120.9.2015 z 20 marca 2015 r., udostępniono: 2015-04-01 14:56:49; KW.120.2.2016 z 29 lutego 2016 r., udostępniono: 2016-03-08 11:19:21; KW.120.5.2016 z 1 kwietnia 2016 r., udostępniono: 2018-05-25 08:41:54; KW.120.10.2016 z 30 maja 2016 r., udostępniono: 2016-06-03 11:47:35; KW.120.18.2016 z 15 września 2016 r., udostępniono 2016-10-03 12:06:52; KW.120.20.2016 z 17 listopada 2016 r., udostępniono: 2016-12-29 14:28:04; KW.120.3.2017 z 6 lutego 2017 r., udostępniono: 2017-02-22 11:38:28; KW.120.6.2017 z 1 sierpnia 2017 r., udostępniono: 2017-08-04 14:02:11; KW.120.10.2017 z 25 października 2017 r., udostępniono: 2017-10-31 09:39:03; KW.120.2.2018 z 22 stycznia 2018 r., udostępniono: 2018-01-22 08:31:57; KW.120.9.2018 z 26 czerwca 2018 r., udostępniono: 2018-07-03 13:31:55; KW.120.11.2018 z 1 października 2018 r., udostępniono: 2018-10-04 12:53:26; KW.120.12.2018 z 29 października 2018 r., udostępniono: 2018-10-29 13:48:46; KW.120.24.2018 z 31 grudnia 2018 r., udostępniono: 2019-03-04 13:58:09; KW.120.5.2019 z 31 lipca 2019 r.,

zostały opublikowane (udostępnione) na stronie BIP Urzędu²⁶⁹ w terminie, licząc od dnia ich podpisania przez Wójta, tj.:

- do siedmiu dni kalendarzowych w przypadku 11 zarządzeń (z 23 badanych), tj. 47,8%;
 - powyżej siedmiu dni kalendarzowych w przypadku 12 zarządzeń (z 23), tj. 52,2%.
- (akta kontroli str. 4316-4318, 4327-4329)

Przeprowadzone oględziny strony BIP Urzędu, wykazały, że 11 (z 23) zarządzeń Wójta dotyczących Regulaminu organizacyjnego zostało opublikowane w zakładce BIP²⁷⁰: „Urząd Gminy/ Regulamin Organizacyjny Urzędu”. Wszystkie 23 zarządzenia Wójta zostały opublikowane w zakładce BIP: „Ważniejsze akty prawne regulujące pracę samorządu/Zarządzenia Wójta kierownik jednostki” dla każdego roku kalendarzowego. w zakładce BIP „Urząd Gminy/Regulamin Organizacyjny Urzędu” zaprzestano publikowania zarządzeń Wójta z załączonym Regulaminem organizacyjnym Urzędu z dnia 22 stycznia 2018 r. (data ostatniej publikacji) oraz nie podano zainteresowanym informacji, gdzie jest kontynuowane publikowanie zarządzeń dotyczących Regulaminu organizacyjnego. Nieprawidłowość została opisana w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 4316-4318)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W kontrolowanym okresie nie podjęto działań w ramach kontroli zarządczej w obszarach dotyczących m.in.: opodatkowania nieruchomości, gospodarki odpadami komunalnymi, zbiorników bezodpływowych, zagadnień związanych z planowaniem zagospodarowania przestrzennego oraz obiegu dokumentów związanych z procedowanymi wskazanymi spraw.

W toku kontroli NIK ustalono m.in., że w przypadku nieruchomości z okolic Cisowo oraz Kopań, na których powstały samowole budowlane, m.in.:

- nie pobierano podatków od nieruchomości zabudowanych, nie rejestrowano zbiorników bezodpływowych w ewidencji, pomimo otrzymywanych od Powiatowej Inspektor postanowień o wstrzymaniu budowy lub decyzji o rozbiórce budynków lub/i zbiorników bezodpływowych;
- wydano zezwolenie na sprzedaż alkoholu na działce 384/1 obręb Kopań i nie opodatkowano nieruchomości podatkiem jak od działalności gospodarczej, a także nie zarejestrowano zbiornika bezodpływowego i nie dysponowano danymi odnośnie umów dotyczących wywozu nieczystości z tego zbiornika;
- ewidencjonowano zbiorniki bezodpływowe, przy czym podatki pobierano jak od nieruchomości niezabudowanych;
- zgłaszano zbiorniki bezodpływowe, a nie ujmowano ich w ewidencji zbiorników bezodpływowych;
- ujmowano niejednolite i niepełne zapisy w wypisach i wyrysach z mpzp oraz w zaświadczeniach o przeznaczeniu terenu w tym planie;
- rozpatrywano skargi i wnioski niezgodnie z Kpa.

Powyższe było niezgodne z art. 68 ust. 1 w związku z art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych.

udostępniono: 2019-08-01 08:30:03; KW.120.5.2021 z 15 kwietnia 2021 r., udostępniono: 2021-04-15 13:27:50; KW.120.6.2021 z 1 czerwca 2021 r., udostępniono: 2021-06-01 11:12:03; KW.120.7.2022 z 20 czerwca 2022 r., udostępniono: 2022-11-16 09:19:55; KW.170.7A.2022 z 22 czerwca 2022 r., udostępniono: 2024-07-05 09:54:34; KW.120.9A.2022 z 31 sierpnia 2022 r., udostępniono: 2024-07-05 09:52:49; KW.120.7.2024 z 20 maja 2024 r., udostępniono: 2024-07-05 09:49:52.

²⁶⁹ <http://ug.darlowo.ibip.pl>

²⁷⁰ <http://ug.darlowo.ibip.pl>

Na podstawie art. 68 ust. 1 w związku z art. 69 ust. 1 pkt 2 wskazanej ustawy, kontrolę zarządczą w jednostkach sektora finansów publicznych stanowi ogół działań podejmowanych dla zapewnienia realizacji celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy, przy czym zapewnienie funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej należy do obowiązków wójta.

(akta kontroli str. 401-441, 717-719, 1759-1790, 5775-5788, 5798-5802, 5808-5813, 5890-5912, 6030-6032, 6123-6237, 6833-6838, 7153-7192, 7250-7255)

Wójt zeznał m.in., że: *podjąłem działania w celu poprawy przepływu informacji. Dodatkowo zleciłem przeprowadzenie kontroli w terenie pracownikom wydziału podatków i finansów w przedmiotowym obszarze. Poleciałem audytorowi wewnętrznemu przeprowadzanie w I kwartale 2025 r. kompleksowego audytu opodatkowania nieruchomości na całym terenie Gminy (...). Dodatkowo poleciłem zamieścić na stronie Urzędu Gminy i dołączać do korespondencji kierowanej do podatników, informację w zakresie odpowiedzialności za niedopełnienie obowiązków wynikających z niezłożenia informacji podatkowej. W celu poprawy pracy Urzędu w obszarze podatków, zbiorników bezodpływowych oraz gospodarki odpadami komunalnymi, a także w zakresie wydawanych wypisów i wyrysów z mpzp oraz zaświadczeń z tego planu, zaplanowane zostaną kolejne szkolenia Urzędników*

(akta kontroli str. 5779-5780)

2. W przypadku 10 zarządzeń Wójta dotyczących Regulaminu organizacyjnego (z 23 objętych badaniem kontrolnym, tj. 43,5%) zostało opublikowanych (udostępnionych) na stronie BIP Urzędu²⁷¹ w terminie powyżej 14 dni kalendarzowych, w tym dla pięciu zarządzeń (21,7%) termin publikacji wyniósł powyżej 120 dni kalendarzowych.

(akta kontroli str. 4316-4318, 4327-4329)

Zgodnie ze standardem A3 wskazanym w komunikacie nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych²⁷², zakres zadań, uprawnień i odpowiedzialności jednostek, poszczególnych komórek organizacyjnych jednostki oraz zakres podległości pracowników powinien być określony w formie pisemnej w sposób przejrzysty i spójny. Zgodnie ze Statutem Gminy Darłowo²⁷³ dokumenty z zakresu działania Wójta oraz Urzędu są udostępniane w wewnętrznej sieci informatycznej Urzędu oraz w powszechnie dostępnych zbiorach danych (§123 ust. 3 Statutu). Zgodnie z zakresem czynności Sekretarz Gminy z 7 stycznia 2020 r. do zakresu zadań należy m.in. zapewnianie skutecznego sposobu publikacji prawa miejscowego, obwieszczeń oraz wszelkich informacji o charakterze publicznym na terenie Gminy Darłowo.

(akta kontroli str. 1066-1100, 4328)

Wójt Gminy Darłowo wyjaśnił, że opóźnienia w publikacji ww. zarządzeń na stronie BIP były wynikiem niedopatrzania przez pracownika na stanowisku Sekretarza Gminy.

(akta kontroli str. 4324)

²⁷¹ <http://ug.darlowo.ibip.pl>

²⁷² Dz. Urz. MF z 2009 r. Nr 15, poz. 84.

²⁷³ Przyjęty uchwała Nr V/65/2003 Rady Gminy Darłowo z dnia 25 kwietnia 2003 r. ze zm. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego: z 2003 r. Nr 50, poz. 845; z 2008 r. Nr 35, poz. 701; z 2009 r. Nr 52, poz. 1337; z 2010 r. Nr 82, poz. 1549; z 2015 r. poz. 1077; z 2015 r. poz. 4248; z 2018 r., poz. 1111; z 2018 r. poz. 4491; 2020 r. poz. 283; z 2021 r. poz. 5541).

Ponadto 11 (z 23) zarządzeń Wójta dotyczących Regulaminu organizacyjnego zostało opublikowanych w zakładce BIP: „Urząd Gminy/ Regulamin Organizacyjny Urzędu”. W ww. zakładce na stronie internetowej BIP zaprzestano publikowania zarządzeń Wójta z załączonym Regulaminem organizacyjnym Urzędu z dnia 22 stycznia 2018 r. (data ostatniej publikacji) oraz nie podano zainteresowanym informacji, gdzie jest kontynuowane publikowanie zarządzeń, co zdaniem NIK było działaniem nierzetelnym. Powyższe utrudniało zainteresowanym zapoznanie się z treścią Regulaminu, pomimo że wszystkie 23 zarządzenia Wójta zostały opublikowane w zakładce BIP: „Ważniejsze akty prawne regulujące pracę samorządu/Zarządzenia Wójta z roku....(kierownik jednostki)” dla każdego roku kalendarzowego.

(akta kontroli str. 4316-4318, 4321)

Wójt wyjaśnił, że zaprzestanie publikowania w zakładce BIP „Urząd Gminy/Regulamin Organizacyjny Urzędu” wynikało z przeprowadzonych w 2017 r. zmian personalnych na stanowisku pracy ds. Obsługi Sekretariatu Wójta. Wójt wskazał, że Urząd jest aktualnie w trakcie wdrożenia nowej strony Biuletynu Informacji Publicznej. Prace w tym zakresie planuje zakończyć do 31 grudnia 2024 r.

(akta kontroli str. 4324)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach objętych kontrolą Wójt w zakresie swoich kompetencji sprawował nadzór nad realizacją zadań wynikających ze zjawiska samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań. Pomimo powyższego nadzór ten nie był prawidłowy i skuteczny, w tym nie zapewniono adekwatnego przepływu informacji oraz jednolitego podejścia Urzędników do prowadzenia spraw takich jak m.in. opodatkowanie nieruchomości, ewidencja zbiorników bezodpływowych, rozpatrywanie skarg i wniosków, a także w obszarze wydawania wypisów i wyrysów z mpzp i zaświadczeń o przeznaczeniu terenu w tym planie.

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wnioski:

Wnioski

1. Zapewnianie terminowej aktualizacji zbioru danych przestrzennych, w przypadku wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu planowania przestrzennego.
2. Podawanie w wypisach i wyrysach z mpzp wszystkich obowiązujących na danym terenie ustaleń, w tym informacji o wymogach i zakazach wynikających z położenia działek w Koszalińskim Pasie Nadmorskim, strefie ochrony od elektrowni wiatrowych oraz polderach.
3. Podjęcie działań organizacyjnych w celu niezwłocznego przekazywania wnioskującym wypisów i wyrysy z mpzp.
4. W zaświadczeniach o przeznaczeniu terenu w mpzp podawanie rzetelnych informacji o położeniu działek w strefie elektrowni wiatrowych.
5. Naliczanie opłat skarbowych za zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w mpzp, jako iloczynu zaświadczanych faktów, tj. od każdego zaświadczenia co do faktu dotyczącego każdej działki wskazanej przez wnioskodawcę.
6. Podejmowanie działań w celu wszczęcia postępowań administracyjnych zmierzających do wydania decyzji, nakazującej wstrzymanie użytkowania terenu w związku z lokalizacją dopuszczonych do ruchu pojazdów na działkach w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań, na których powstały samowole budowlane.

7. Opodatkowywanie działek:
 - a) nieobjętych podatkiem rolnym lub podatkiem od nieruchomości dla obecnych współwłaścicieli,
 - b) na których prowadzona była działalność gospodarcza lub były użytkowane dla celów rekreacyjnych zgodnie ze stanem faktycznym,
8. Wyegzekwowanie od podatników obowiązku złożenia informacji i deklaracji podatkowych.
9. Bieżąca weryfikacja aktualności danych wykazywanych w informacjach podatkowych.
10. Dokonywanie bieżącej zmiany decyzji podatkowych, niezwłocznie po wpłynięciu do organu podatkowego informacji od podatnika.
11. Wskazywanie w wydawanych decyzjach elementów wymaganych przepisami Ordynacji podatkowej i ustawami o podatku rolnym i podatkach lokalnych, w tym numerów opodatkowanych działek, umożliwiających ich identyfikację.
12. Terminowe wydawanie decyzji podatkowych.
13. Przeprowadzanie kontroli podatkowych i czynności sprawdzających celem weryfikacji stanu faktycznego.
14. Terminowe zwracanie podatnikom powstałych nadpłat, jeżeli nie złożą wniosku o zaliczenie nadpłaty w całości lub w części na poczet przyszłych zobowiązań podatkowych.
15. Podejmowanie niezwłocznych działań, po otrzymaniu informacji od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sławnie, w celu ustalenia spełnienia przez właściciela obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
16. Dostosowanie systemu informatycznego, w których prowadzona jest ewidencja podatkowa nieruchomości do wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej.
17. Zagwarantowanie w warunkach umowy możliwości obciążenia Wykonawcy karami za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania zobowiązania, polegającą na dostarczeniu wadliwego systemu informatycznego do ewidencji podatkowej nieruchomości, a także świadczeniu wadliwych usług nadzoru i serwisu tego oprogramowania.
18. Niezwłoczne podejmowanie działań w celu ustalenia spełnienia przez właścicieli nieruchomości obowiązku złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
19. Zapewnienie w ewidencji zbiorników bezodpływowych, kompletnych i aktualnych informacji o zbiornikach bezodpływowych na terenie Gminy Darłowo, w tym dotyczących nieruchomości, odnośnie których informowano Wójta o samowolach budowlanych.
20. Podjęcie działań organizacyjnych w celu powzięcia informacji o sposobie gromadzenia i usuwania nieczystości ciekłych z nieruchomości wskazanych w informacjach sygnałnych o samowolach budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, w tym nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej i nie odnotowanych w ewidencji zbiorników bezodpływowych.
21. W zakresie dotyczącym nieruchomości wskazanych w informacjach sygnałnych o samowolach budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo oraz Kopań, przeprowadzanie udokumentowanych protokołarnie kontroli w terenie, dotyczących wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe oraz sprawdzenia sposobu postępowania przez właścicieli lub / i użytkowników nieruchomości z nieczystościami ze zbiorników bezodpływowych.

22. Odnotowywanie w rejestrze skarg i wniosków wpływających do Urzędu informacji sygnałnych o podjęcie działań dotyczących samowoli budowlanych w okolicach miejscowości Cisowo i Kopań.
23. Na prośbę nadawcy niezwłoczne potwierdzanie faktu otrzymania wpływających do Urzędu informacji sygnałnych o kontrolę zagadnień związanych ze zjawiskiem samowoli budowlanych.
24. Na wnioski o przeprowadzenie kontroli, niezwłoczne udzielanie odpowiedzi niewymagających zebrania dowodów, informacji lub wyjaśnień.
25. Rozpatrywanie informacji sygnałnych w sprawach dotyczących samowoli budowlanych, które w swojej treści stanowią wniosek o udzielenie informacji publicznej, zgodnie z zasadami ustawy o dostępie do informacji publicznej.
26. Podjęcie działań w ramach kontroli zarządczej w obszarach dotyczących opodatkowania nieruchomości, gospodarki odpadami komunalnymi, zbiorników bezodpływowych, zagadnień związanych z planowaniem zagospodarowania przestrzennego oraz obiegu dokumentów związanych z procedowaniem wskazanych spraw.
27. Niezwłoczne publikowanie na stronie BIP Urzędu zarządzeń Wójta dotyczących Regulaminu organizacyjnego.

Uwaga

Zarządzenia Wójta dotyczące Regulaminu organizacyjnego powinny być publikowane na stronie internetowej BIP Urzędu w wyraźnie oznaczonym i dedykowanym do tego miejscu, tak aby zainteresowane osoby miały możliwość sprawnego wyszukania i zapoznania się z ich treścią. W zakładce *Urząd Gminy/Regulamin Organizacyjny Urzędu* na stronie internetowej BIP zaprzestano publikowania zarządzeń Wójta dotyczących Regulaminu organizacyjnego z dniem 22 stycznia 2018 r. oraz nie podano informacji, gdzie jest kontynuowane publikowanie zarządzeń. Powyższe utrudniało zainteresowanym zapoznanie się z treścią Regulaminu organizacyjnego.

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 w Szczecinie. 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
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i 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.

Szczecin, 8 stycznia 2025 r.

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym dokonał: Jarosław Pułka p.o. Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie.

/podpisano elektronicznie/

Kontrolerzy
Katarzyna Kozłowska
specjalista kontroli państwowej
/podpisano elektronicznie/

Małgorzata Chabiniak
główny specjalista kontroli państwowej
/podpisano elektronicznie/

Artur Matejko
specjalista kontroli państwowej
/podpisano elektronicznie/

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie
p.o. Dyrektor
Marcin Stefaniak
/podpisano elektronicznie/