



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji

KGP – 4101-04-02/2013

P/13/057

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/057 Gospodarowanie wybranymi nieruchomościami Skarbu Państwa ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji
Kontroler	Barbara Syta, główny specjalista kp, upoważnienie do kontroli nr 86867 z dnia 30 lipca 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd miasta stołecznego Warszawy ² , Pl. Bankowy 3/5
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pani Hanna Gronkiewicz-Waltz, Prezydent miasta stołecznego Warszawy, od dnia 2 grudnia 2006 r. (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości³, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*⁴ zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej (z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a tej ustawy). W Warszawie zadania starosty wykonuje Prezydent m.st. Warszawy.

Podstawą oceny pozytywnej jest rzetelna realizacja zadań przez Prezydenta m.st. Warszawy w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości należących do Skarbu Państwa, takich jak: ewidencjonowanie nieruchomości oddanych w trwały zarząd podmiotom wymienionym w art. 60a ust. 1 *uogn*, sporządzanie rocznych sprawozdań z gospodarowania tymi nieruchomościami, gromadzenie informacji dotyczących działek z zasobu Skarbu Państwa oraz przekazywanie nieruchomości w związku z likwidacją jednostek organizacyjnych z nich korzystających.

Prezydent m.st. Warszawy, w zakresie swoich kompetencji, współdziałał z Ministrem Skarbu Państwa w sprawie znalezienia siedziby dla Instytutu Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu.

NIK ocenia pozytywnie realizację wniosków pokontrolnych wystosowanych po kontroli P/07/002 *Wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy na potrzeby ministerstw, urzędów centralnych i państwowych osób prawnych*⁵.

¹ Dalej także: SP.

² Dalej także: Urząd.

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. Dalej: *uogn*.

⁵ Kontrola przeprowadzona w okresie od 8 października 2007 r. Wystąpienie pokontrolne z dnia 16 stycznia 2008 r., znak LWA-41050-1-2007.

Stwierdzone nieprawidłowości polegały na: naruszeniu postanowień § 63 ust. 1 pkt 13 *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*⁶, w związku z niepełnym określaniem pola powierzchni użytkowej lokali w budynkach (nieuwzględnianie w ewidencji pomieszczeń przynależnych do lokali); niewłączaniu do powierzchni zasobu nieruchomości SP gruntów przekazanych w trwały zarząd, nieprowadzeniu ewidencji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby podmiotów wymienionych w art. 60 ust. 1 *uogn* (obowiązek prowadzenia ewidencji w odniesieniu do podmiotów wymienionych w tym przepisie, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 *uogn*, spoczywał na Prezydencie m.st. Warszawy); sporządzaniu planów wykorzystania zasobu SP niezgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 *uogn* (nieujmowanie w planach gruntów, budynków i lokali przewidzianych lub nadających się do wykorzystania przez jednostki organizacyjne wymienione w art. 60 ust. 1 *uogn*), nieterminowym przekazywaniu nieruchomości na potrzeby statutowe jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60a ust. 1 *uogn* oraz opieszałości w udzielaniu Ministrowi Skarbu Państwa informacji o roszczeniach do nieruchomości SP.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa na terenie m.st. Warszawy.

Opis stanu
faktycznego

Łączna powierzchnia gruntów, którymi gospodarował Prezydent m. st. Warszawy⁷ wynosiła w dniu 31 października 2013 r. 4 423,1 ha (44 230 951) m².

Według danych przekazanych przez Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy⁸, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu nieruchomości SP, z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd, według stanu na 1 stycznia 2013 r wynosiła 2 687 ha.

Według danych Zarządu Mienia Skarbu Państwa⁹, łączna powierzchnia użytkowa budynków Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie i administrowaniu tej jednostki, wynosiła w dniu 30 czerwca 2013 r. 85 700,86 m² (z tego powierzchnie mieszkalne 52 258,94 m² i użytkowe 33 441,92 m²). ZSMP nie dysponował danymi odnośnie powierzchni pomieszczeń przynależnych do ww. lokali.

W zasobie SP na terenie m.st. Warszawy, wg stanu na 30 czerwca 2013 r., pozostawało niewykorzystywanych (nieudostępionych) 326 działek i 128 lokali, w tym 66 mieszkalnych i 62 użytkowe.

Ustalone
nieprawidłowości

1. Jednostki organizacyjne Urzędu m. st. Warszawy (zarówno Biuro Gospodarowania Nieruchomościami¹⁰, jak i Biuro Geodezji i Katastru) nie miały możliwości szybkiego wygenerowania historycznych informacji o łącznej powierzchni gruntów na dowolny dzień, z lat objętych kontrolą. System komputerowy wykorzystywany przez BGN umożliwiał wgląd do tych informacji jedynie według stanu na dzień bieżący.

⁶ Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zm. w brzmieniu obowiązującym do 30 grudnia 2013 r. Dalej: *rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

⁷ Łączne zasoby administrowane przez Biuro Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy i Zarząd Mienia Skarbu Państwa, będący jednostką organizacyjną m.st. Warszawy.

⁸ Dalej: BGK.

⁹ Dalej: ZSMP.

¹⁰ Dalej: BGN.

Źródłem danych archiwalnych dla BGK były zestawienia zbiorcze danych ewidencyjnych gruntów i budynków, sporządzane, zgodnie z § 76 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, dla Marszałka Województwa Mazowieckiego. Za pomocą zintegrowanego systemu ewidencji gruntów i budynków BGK może pozyskać informacje dotyczące całego obszaru m.st. Warszawy tylko według aktualnego stanu. Wykonanie zestawienia danych dotyczących zasobu nieruchomości SP na dany dzień w przeszłości wymagało, w odniesieniu do poszczególnych baz tworzonych urzędach dzielnicowych, odtworzenia danych na podstawie kopii archiwalnych i sporządzenia na ich podstawie zestawień zbiorczych (ograniczeniem jest posiadanie kopii bazy na wskazany dzień). Możliwość wykonania tej operacji istniała tylko przy pomocy firmy serwisującej system komputerowy.

2. Zgodnie z § 63 ust. 1 pkt 15 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są łączne pola powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku i pomieszczeń przynależnych do lokali.

Do wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych pozostających w zarządzie ZMSP nie włączano powierzchni pomieszczeń przynależnych – z powodu braku danych. Budynki bądź poszczególne lokale mieszkalne, przekazywane były do ZMSP bez dokumentacji dotyczącej lokali przynależnych. Przekazanie następowało głównie w związku z wygaszaniem trwałych zarządów, likwidacją przedsiębiorstw państwowych lub w drodze spadkobrania. Ze względów oszczędnościowych ZMSP zlecał inwentaryzację pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych tylko w przypadkach zakwalifikowania tych lokali do sprzedaży na rzecz najemców.

Według wyliczeń NIK, opartych o dane dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych od 2009 r. – z tytułu zaniechanego poboru podatku od nieruchomości utracono wpływy w wysokości ok. 1 tys. zł. Jest to kwota relatywnie niska, należy jednak zwrócić uwagę, że dotyczy ona tylko sprzedanych lokali mieszkalnych (z pomieszczeniami przynależnymi), które znajdowały się w zasobie Skarbu Państwa (60 spośród 1 166, według stanu na 30 czerwca 2013 r.).

NIK zwraca uwagę, że podobny problem niepobierania podatku od nieruchomości od pomieszczeń przynależnych może dotyczyć również komunalnych lokali mieszkalnych, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy.

3. Powierzchnia zasobu nieruchomości wykazana zarówno przez BGN jak i BGK nie obejmuje gruntów przekazanych w trwały zarząd (tj. powierzchni nieruchomości, które zostały przekazane Ministrowi Skarbu Państwa na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60 ust. 1 *uogn*). Przyjęto bowiem, że nieruchomości te wchodzi w skład zasobu, którym gospodaruje Minister Skarbu Państwa, a więc nie muszą być ewidencjonowane w Urzędzie m.st. Warszawy.

W ocenie NIK, w obecnym stanie prawnym ewidencjonowanie nieruchomości, o których mowa w art. 60 *uogn* - zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 tej ustawy – należy do zadań Prezydenta m.st. Warszawy¹¹.

(dowód: akta kontroli str.: 1513-1515, 1852-1871, 2006, 2011, 2476-2483)

Negatywna.

Ocena częściowa

¹¹ Szerzej w dalszej części niniejszego Wystąpienia pokontrolnego.

2. Realizacja przez Prezydenta m.st. Warszawy zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą (1 stycznia 2009 r. – 20 grudnia 2013 r.) Prezydent m.st. Warszawy dwukrotnie sporządził plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w art. 23 ust. 1, pkt 3 *uogn*. Plan na lata 2008-2010 oznaczony jest datą 22 września 2008 r. natomiast na lata 2011-2013 – 1 lipca 2011 r. Plany te nie były nowelizowane. Zgodnie z art. 23 ust. 1d *uogn* powinny one zawierać w szczególności:

- zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozy:
 - udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu oraz związanych z tym wydatków,
 - wpływów z opłat: z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu tymi nieruchomościami,
 - aktualizacji powyższych opłat,
- program zagospodarowania nieruchomości.

Ustalone
nieprawidłowości

Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2008-2010 nie zawierał:

- zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1d, pkt 1 *uogn*,
- prognozy nabywania nieruchomości do zasobu, o której mowa w art. 23 ust. 1d, pkt 2a.

Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2011-2013 nie zawierał:

- zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1d, pkt 1 *uogn*,
- prognozy poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- pełnej prognozy wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- programu zagospodarowania nieruchomości.

Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2008-2010 nie zawierał zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu, ponieważ w Urzędzie uznano¹², że nie było to niezbędne dla potrzeb tego opracowania, a dane w tym zakresie znajdują się w ewidencji gruntów i budynków. Brak prognozy nabywania nieruchomości do zasobu, wynikał z faktu, iż ówczesnie nie planowano nabywania takich nieruchomości, w związku z czym stosowna pozycja w dokumencie planu pozostała niewypełniona (brak było jednak wzmianki o nieplanowaniu nabywania).

Brak w planie wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2011 – 2013 zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu miał być niwelowany poprzez ich ewidencjonowanie w rejestrze gruntów i budynków oraz we wdrażanym Systemie Obsługi Mienia EGB2005-N.

¹² Pismo z 25 dnia listopada 2013 r. Dyrektora Biura Gospodarowania Nieruchomościami.

Brak prognozy poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu tłumaczono¹³ tym, że wydatki te były uwzględniane w corocznych założeniach do budżetu m.st. Warszawy, a następnie w budżecie m.st. Warszawy. Ze względu na dużą ilość postępowań rodzących poważne skutki finansowe, dotyczących np. wypłaty odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości, bądź też za grunty zajęte pod drogi publiczne uznano¹⁴, że nie jest zasadne tworzenie prognoz finansowych na okres trzech lat (plany wykorzystania zasobu sporządza się na okresy trzyletnie – przyp. NIK).

Jako *program zagospodarowania nieruchomości* (obligatoryjny element planu) potraktowano w Planie wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2011-2013 zapis o następującej treści: *gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w dalszym ciągu odbywać będzie się w oparciu o dyspozycje ugn. Planowane jest dalsze prowadzenie obrotu gospodarczego gruntami (...) w tym m.in. zbywanie budynków i lokali, zbywania udziałów w budynkach i lokalach, darowizny na cele publiczne (...), zamiany nieruchomości, (...) pomiędzy Miastem st. Warszawa, lub podmiotami trzecimi, a Skarbem Państwa. Nieruchomości te oddawane będą w trwałą zarząd na podstawie art. 43 ugn oraz przekazywane wraz z dokumentacją Ministrowi Skarbu Państwa na podstawie art. 60a ugn. Prowadzone będą postępowania (...) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłych właścicieli, zgodnie z przepisami ugn oraz dekretu (...) Regulowany będzie stan prawny gruntów o niejasnym stanie własnościowym, m.in. poprzez urządzenie dla nich ksiąg wieczystych.*

NIK podkreśla, że ustawa o gospodarce nieruchomościami jednoznacznie wskazuje zakres informacji, które powinny obligatoryjnie znajdować się w planach wykorzystania zasobu SP. Zakres ten nie może być dowolnie zmieniany ani modyfikowany przez organy zobowiązane do sporządzania planów. Przedstawiona powyżej – za złożonymi w trakcie kontroli wyjaśnieniami¹⁵ – treść programu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa jest deklaratywnym opisem ustawowych obowiązków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami. Nie wskazuje ona jednak konkretnych przedsięwzięć w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 5-517, 2005,2009-2011)

Ocena częściowa

Pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości.

3. Sporządzanie rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 23 ust. 1a *uogn* starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do 30 kwietnia następnego roku. Prezydent m.st. Warszawy, w okresie objętym kontrolą, przekazywał wymagane sprawozdania Wojewodzie Mazowieckiemu w ustawowym terminie (sprawozdanie za 2009 r. zostało przekazane w dniu 28 kwietnia 2010 r., za 2010 r. – 20 kwietnia 2011 r., za 2011 r. – 26 kwietnia 2012 r. i za 2012 r. – 24 kwietnia 2013 r.).

Przepisy *uogn* nie określają wzoru ani nie wskazują danych jakie powinny znaleźć się w sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 1a *uogn*.

¹³ Ibidem.

¹⁴ Ibidem.

¹⁵ Ibidem.

W dniu 10 stycznia 2013 r.¹⁶ Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim¹⁷, skierował do pięciu prezydentów miast (w tym Prezydenta m.st. Warszawy) i 37 starostów pismo dotyczące sprawozdań. Przekazał przy nim, przywołując syntezę wyników kontroli zawartej w informacji o wynikach kontroli NIK *Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa*, w tym konieczność zapewnienia jednolitości i kompletności danych w sprawozdaniach rocznych, ramowe wzory (szablony) tabel dotyczących ewidencjonowania zasobu nieruchomości SP, nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ewidencji lokali stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu wykorzystania przy sporządzaniu sprawozdania za rok 2012 i lata następne. W ocenie MUW, sprawozdanie stanowi informację opisowo-statystyczną z realizacji (wykonania) w danym roku zadań starosty określonych w art. 23 ust. 1 pkt 1 do 9 *uogn*. Zakres informacji dotyczących ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powinien więc odpowiadać wymogom określonym w ust. 1, natomiast plan wykorzystania nieruchomości zasobu w danym roku ma stanowić informację opisowo-statystyczną i zawierać treść określoną w art. 23 ust. 1d *uogn*. Sprawozdanie powinno również zawierać informację – w powiązaniu z art. 23 ust. 1, pkt. 8 i 9 – dotyczącą realizacji zadań w zakresie regulowania stanów prawnych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w tym rozliczenie wydatkowanych środków. W przywołanym piśmie podkreślono, że przekazywane dotychczas sprawozdania roczne nie spełniają wymogów określonych przez ustawodawcę.

W piśmie z 24 kwietnia 2013 r. Dyrektor BGN Urzędu m.st. Warszawy poinformował Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, że dyspozycje zawarte w piśmie z 10 stycznia 2013 r. (przy którym przekazano wzory tabel) nie korespondują z Planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przez Prezydenta m.st. Warszawy, wobec czego nie jest możliwe sporządzenie sprawozdania w kształcie wynikającym z ww. pisma w oparciu o aktualnie obowiązujący plan.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Praktyka w zakresie treści sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa jest niejednolita. Wykazały to informacje i wyjaśnienia zebrane przez NIK w trakcie niniejszej kontroli od Prezydentów Wrocławia i Poznania.

NIK zwraca uwagę, że nadzór na działalnością organów samorządu terytorialnego prowadzony jest w oparciu o kryterium legalności, przez wojewodę. Podstawowym prawem organów nadzoru jest prawo żądania informacji i danych dotyczących organizacji i funkcjonowania jednostki samorządu terytorialnego, niezbędnych do wykonywania przysługujących im uprawnień nadzorczych. W tym zakresie nie można negować prawa wojewody do żądania informacji w zakresie i układzie adekwatnym do jego potrzeb.

Zdaniem NIK, skoro przepisy ustawowe nie regulują zawartości merytorycznej sprawozdań, o których mowa, ich zakres mógłby i powinien być ustalony w drodze zainicjowanego przez Urząd uzgodnienia, uwzględniającego potrzeby wojewody, ale także możliwości Urzędu.

Pozytywna.

Ocena częściowa

¹⁶ Jak wyjaśnił w piśmie z 18 września 2013 r. Wojewoda Mazowiecki, organ ten poza wymienionym pismem nie zwracał się o korektę przekazywanych sprawozdań, również nie wskazywał jakie elementy powinny one zawierać, nie występował także o przekazanie planów zasobu, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 *uogn* (akta kontroli str. 577-578).

¹⁷ Dalej: MUW.

4. Ujmowanie w planie wykorzystania zasobu, sporządzonym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 *uogn*, gruntów, budynków i lokali przewidzianych lub nadających się do wykorzystania przez jednostki organizacyjne wymienione w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 *uogn*.

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 23 ust. 1 *uogn*, starostowie, gospodarując nieruchomościami zasobu SP, sporządzają m.in. plany wykorzystania tego zasobu.

Minister właściwy ds. Skarbu Państwa gospodaruje wchodzącymi w skład zasobu SP nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby jednostek wymienionych w art. 60a *uogn* oraz, w ograniczonym zakresie, nieobejmującym sporządzania planów, nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby jednostek wymienionych w art. 60 ust. 1 *uogn* (m.in. Kancelarii Sejmu, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Najwyższej Izby Kontroli itp.).

Ustalone nieprawidłowości

W sporządzanych planach wykorzystania zasobu nieruchomości SP, zarządzanych przez Prezydenta m.st. Warszawy, nie dokonywano wyszczególnienia nieruchomości, które mogłyby być wykorzystane przez jednostki organizacyjne wymienione w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 *uogn*, gdyż BGN nie gromadzi wyprzedzająco takich informacji. Dopiero po otrzymaniu sygnału o zapotrzebowaniu na nieruchomość (ze wskazaniem oczekiwanych parametrów i celu przeznaczenia) BGN jest w stanie ocenić i wskazać, która z nieruchomości objętych planem może być wykorzystana.

W piśmie dla NIK z dnia 26 sierpnia 2013 r. Dyrektor BGN stwierdził: *W corocznie opracowywanym planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie są ujmowane nieruchomości, które mogłyby być wykorzystane przez jednostki organizacyjne wymienione w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 uogn, ponieważ ww. nieruchomościami gospodaruje Minister Skarbu Państwa,(...) i jako takie nie mogą być objęte planem zasobu gospodarowanym przez starostę. Termin „gospodarowanie” obejmuje także – naszym zdaniem – uwzględnienie nieruchomości w planie wykorzystania zasobu.*

Także zdaniem Kierownika Działu Regulacji Prawnych Nieruchomości Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawa¹⁸, Prezydent m.st. Warszawy gospodaruje nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości SP z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek wymienionych w art. 60 ust. 1 *uogn*, którymi powinien gospodarować minister właściwy ds. Skarbu Państwa.

NIK nie podziela powyższej argumentacji. Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzenie ewidencji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby podmiotów, o których mowa w art. 60 tej ustawy należy, z mocy art. 23 ust. 1, pkt 1 *uogn*, do obowiązków starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. W przedmiotowym przypadku są to obowiązki Prezydenta m.st. Warszawy.

Podobne stanowisko zostało zaprezentowane przez Ministerstwo Skarbu Państwa oraz Kancelarię Prezesa Rady Ministrów (KPRM).

Ministerstwo Skarbu Państwa argumentowało¹⁹, że w odniesieniu do nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie jednostek enumeratywnie wymienionych w art. 60 *uogn* minister właściwy ds. Skarbu Państwa nie jest uprawniony do wyko-

¹⁸ Pismo z dnia 28 lutego 2012 r., znak GK-SP-GSP-I.6844.6.2012.AKU.

¹⁹ Pismo z dnia 4 maja 2011 r., znak DMSP-MN-557-9/10 (DMSP/2389/11).

nywania czynności wymienionych w art. 60a ust. 2 *uogn* (w tym prowadzenia ewidencji).

W opinii prawnej wydanej 12 czerwca 2012 r. przez KPRM²⁰, w przedmiocie wskazania organu administracji publicznej właściwego do prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, stwierdzono, że zgodnie z art. 60a *uogn* Minister Skarbu Państwa obowiązany jest jedynie do prowadzenia (zgodnie z katastrzem nieruchomości) ewidencji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 60a ust. 1. W tym przypadku, ustawodawca ustanowił katalog zamknięty, który nie obejmuje nieruchomości na potrzeby jednostki wymienionej w art. 60 ust. 1 *uogn*. W konkluzji opinii KPRM uznano, że prowadzenie ewidencji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek wymienionych w ww. artykule należy, z mocy art. 23 ust. 1, pkt. 1 *uogn*, do obowiązków starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

(dowód: akta kontroli str. 518-574, 1513, 1709-1722, 2007, 2014)

Ocena częściowa

Negatywna.

5. Ewidencjonowanie nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd podmiotom wymienionym w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 *uogn*.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą w trwały zarząd oddano tylko jedną nieruchomość podmiotowi wymienionemu w art. 60 *uogn* oraz 15 nieruchomości podmiotom, o których mowa w art. 60a *uogn*.

W piśmie z dnia 4 grudnia 2013 r. Dyrektor BGN informował, że powyższe dane zostały ustalone na podstawie dokumentacji, którą dysponuje BGN, tj. w oparciu o przesłane Prezydentowi m.st. Warszawy decyzje Ministra Skarbu Państwa orzekające o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości SP jednostkom organizacyjnym wymienionym w art. 60 i 60a *uogn*.

(dowód: akta kontroli str. 575,578,584, 2165-2166)

Ustalono
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Pozytywna.

6. Informacje o niewykorzystywanych (nieudostępnionych) działkach z zasobu Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się m.in. dane dotyczące organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości SP, użytkowników i użytkowników wieczystych nieruchomości SP, jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd lub trwały zarząd takimi nieruchomościami oraz inne dane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*²¹ oraz przepisami wykonawczymi.

Dane ewidencyjne o gruntach będących przedmiotem dzierżawy oraz o dzierżawcach ujawnia się w ewidencji wyłącznie na wspólny wniosek podmiotów, które zawarły umowę dzierżawy. Ponieważ nie ma ustawowego obowiązku ujawniania w ewidencji danych o gruntach Skarbu Państwa będących przedmiotem dzierżawy

²⁰ Pismo z dnia 13 czerwca 2012 r. znak DP-320-3(4)/12/MKu, 66234/12.

²¹ Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287.

oraz o dzierżawcach, BGN nie składa wniosków do BGK o ujawnianie w rejestrze takich danych, tym bardziej że wiele dzierżaw zawieranych jest na krótki okres, np. kilkanaście dni (imprezy kulturalne, festyny, handel okazjonalny). Powodowałoby to, że po złożeniu wniosku o wpis dzierżawy, w rejestrze gruntów musiałby być w krótkim terminie składany wniosek o wykreślenie takiego wpisu lub wpis musiałby być usunięty z urzędu.

W ewidencji gruntów i budynków nie ma obowiązku ujawniania informacji o nieruchomościach Skarbu Państwa, które stały się z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności. Nieruchomości takich nie ewidencjonuje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (art. 228 *uogn*).

BGK nie przekazuje więc cyklicznych informacji do BGN (do Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa) ani do ZMSP odnośnie danych dotyczących działek wchodzących w skład zasobu SP, nieudostępnionych do korzystania.

Na wniosek BGN, BGK w ramach posiadanych możliwości systemu informatycznego, ma jednak możliwość sporządzania niezbędnych wykazów nieruchomości. Upoważnieni pracownicy BGN, od 2007 r., mają – ograniczony – dostęp do danych o działkach Skarbu Państwa umieszczonych w systemie informatycznym.

(dowód: akta kontroli str. 518, 520-521)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Pozytywna.

7. Wskazywanie nieruchomości dla podmiotów wymienionych w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 *uogn*.

Opis stanu
faktycznego

W okresie od października 2008 r. do 30 czerwca 2013 r.²², do BGN wpłynęło łącznie 27 wniosków dotyczących zapotrzebowania na nieruchomości dla jednostek wymienionych w art. 60 ust. 1 i art. 60a *uogn*²³ (odpowiednio: 2 i 25) z tego w dziesięciu przypadkach wnioski zostały złożone przez Ministra Skarbu Państwa.

Odpowiadając na powyższe wnioski, jedynie w dwóch przypadkach Urząd przedstawił propozycje przekazania nieruchomości spełniających wymagania wnioskodawców. W 23 przypadkach Urząd nie był w stanie przedstawić propozycji, które spełniałyby wskazane kryteria. W przypadku zapytania Kancelarii Senatu o możliwość wynajęcia nieruchomości przy ul. Wiejskiej 11 udzielono odpowiedzi odmownej, a w jednym przypadku (wniosku złożonego przez Państwową Komisję Wyborczą) nie udzielono odpowiedzi. Pomimo nieznaledzenia nieruchomości spełniających kryteria wskazane we wnioskach, w trzech przypadkach Urząd zaproponował inne nieruchomości. Informacji udzielano przeciętnie w terminie od jednego do dwóch miesięcy od daty wpływu wniosku, najszybciej w ciągu 11 dni, a najdłużej – 10 miesięcy.

Ustalone
nieprawidłowości

Urząd nie udzielił odpowiedzi na pismo z dnia 3 kwietnia 2012 r. odnośnie zapotrzebowania na powierzchnię biurową dla Państwowej Komisji Wyborczej (PKW). Ponadto, miał miejsce przypadek ośmiomiesięcznego opóźnienia w udzieleniu odpowiedzi na wniosek.

²² Badaniem kontrolnym objęto wnioski rozpatrywane przez Urząd w okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2013 r.

²³ W dwóch przypadkach z wnioskami występowali jednocześnie Minister Skarbu Państwa i jednostka zainteresowana.

W dniu 7 marca 2012 r. Ministerstwo Skarbu Państwa zwróciło się do Prezydenta m.st. Warszawy o udzielenie pomocy w uzyskaniu powierzchni biurowej na siedzibę PKW oraz obsługującego ją Biura. W dniu 4 kwietnia 2012 r. BGN udzieliło odpowiedzi na to pismo. PKW pismem z dnia 3 kwietnia 2012 r. zwróciła się w tej samej sprawie do Prezydenta m.st. Warszawy. Jednak na to pismo nie udzielono odpowiedzi, gdyż jak wyjaśnił Dyrektor BGN²⁴, udzielono odpowiedzi łącznej na obydwa ww. pisma.

NIK zwraca uwagę, że w powyższej sprawie nie udzielono jednak odpowiedzi łącznej, gdyż pismo PKW²⁵ z 3 kwietnia 2012 r. z prośbą o pomoc w uzyskaniu powierzchni biurowej zostało zaewidencjonowane w Urzędzie pod datą 5 kwietnia 2012 r.²⁶ czyli dzień po wystosowaniu przez BGN odpowiedzi do MSP.

Z przedłożonej do kontroli dokumentacji dotyczącej zapytania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji odnośnie pozyskania siedziby na potrzeby Wydziału Spraw Cudzoziemców z dnia 23 września 2008 r. wynika, że w dniu 21 października 2008 r. BGN wystąpiło do ZMSP z pytaniem czy w zasobie znajduje się nieruchomość o wymaganych kryteriach. W dniu 30 października 2008 r. ZMSP udzielił w tej sprawie informacji. Przekazano ją jednak do MSP dopiero w dniu 1 lipca 2009 r.²⁷.

(dowód: akta kontroli str. 616-677, 1924-2001, 2491-2494)

Ocena częściowa

Pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości.

8. Przekazywanie nieruchomości na potrzeby statutowe jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60a ust. 1 *uogn*.

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 60a ust. 5 *uogn* starosta przekazuje wraz z dokumentacją nieruchomości należące do zasobu Skarbu Państwa w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku.

W latach 2009-2013 (do 30 czerwca 2013 r.) do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło łącznie 25 wniosków o przekazanie nieruchomości. Prezydent m.st. Warszawy przygotował dla Ministra Skarbu Państwa 24 protokoły przekazania nieruchomości (jedna nieruchomość wraz z dokumentacją została przekazana bez wniosku MSP, jedna nie została przekazana w ogóle, gdyż Urząd wystąpił do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o przekazanie jej z mocy prawa dla m.st. Warszawy). W ustawowym terminie, tj. dwóch miesięcy, Urząd przekazał ministrowi tylko trzy nieruchomości. Dwumiesięczny termin przekazywania dokumentacji został więc przekroczony w 22 przypadkach. W terminie od dwóch do czterech miesięcy przekazano sześć nieruchomości, od czterech do sześciu miesięcy – cztery, od ośmiu do dziesięciu miesięcy – dwie, a od dziesięciu do dwunastu – jedną. Pozostałe dziewięć nieruchomości wraz z dokumentacją przekazywano w terminach od jednego roku do 10 lat.

NIK odnotowała charakterystyczny przykład niezawinionego przez władze Warszawy opóźnienia procedury przekazywania nieruchomości na potrzeby uprawnionej jednostki, wskutek niepoinformowania Urzędu m.st. Warszawy o likwidacji jednostki użytkowanej uprzednio przez tę jednostkę.

²⁴ Pismo z dnia 13 grudnia 2013 r., znak GK-SP-GSP-I.680.103.2013.AKU.

²⁵ Pismo Nr ZP-201-51/12.

²⁶ Pismo Nr GK-NK-V-420/12.

²⁷ Pismo nr GK-UM-GSP-I-AKU-722-38-08.

I tak, w dniu 27 września 2002 r. Szef Biura Ochrony Rządu (BOR) wystąpił z wnioskiem o ustanowienie na rzecz BOR trwałego zarządu wskazanej nieruchomości, która na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 26 czerwca 1968 r. użytkowana była przez Inspektorat Obrony Terytorialnej (IOT), a od dnia 1 stycznia 1998 r. pozostawał w trwałym zarządzie tej jednostki). Z dniem 25 października 1989 r. IOT został zlikwidowany, o czym jednak – rozformowujący tę jednostkę Szef Sztabu Generalnego WP – nie poinformował Prezydenta m.st. Warszawy. Stosowną informację Urząd otrzymał dopiero 9 maja 2003 r. Spowodowała ona konieczność podjęcia przez Urząd dodatkowych czynności, w celu ustalenia czy istnieje następca prawny Inspektoratu oraz – po uzyskaniu negatywnej odpowiedzi od Ministra Obrony Narodowej w dniu 8 września 2005 r. – wygaszenia trwałego zarządu ustanowionego na rzecz IOT.

Decyzję o przekazaniu przedmiotowej nieruchomości na rzecz BOR Prezydent m.st. Warszawy mógł podjąć dopiero w dniu 23 kwietnia 2009 r., po uzyskaniu niezbędnej zgody Ministra Obrony Narodowej (w dniu 20 stycznia 2009 r.) i Wojewody Mazowieckiego (w dniu 19 lutego 2009 r.). W dniu 1 czerwca 2009 r. przesłano protokół przekazania nieruchomości Ministrowi Skarbu Państwa jako organowi, który po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z dniem 1 stycznia 2009 r. przejął obowiązki Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Niedochowanie terminów w innych przypadkach, spowodowane było m.in. tym, że procedura przekazania nieruchomości Ministrowi Skarbu Państwa w trybie art. 60a ust. 5 *uogn* wymaga analizy stanu prawnego nieruchomości oraz zgromadzenia lub zaktualizowania dokumentacji, m.in. wypisu z ewidencji gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, wypisu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego bądź ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpisu z księgi wieczystej, informacji o roszczeniach cywilnoprawnych wobec nieruchomości czy konieczności urządzenia księgi wieczystej.

Ustalone
nieprawidłowości

Stwierdzono beczynność Urzędu pomiędzy 2005 r. a 2009 r. w odniesieniu do wniosku Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 września 2003 r. o przekazanie nieruchomości SP (działka o powierzchni 4,7 tys. m²), znajdującej się we władaniu Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego (ABW). W stosunku do tej nieruchomości toczyło się postępowanie o nabycie własności przez Skarb Państwa przez zasiedzenie.

W odpowiedzi na powyższy wniosek, w dniu 13 stycznia 2004 r., Urząd zwrócił się z prośbą do ABW o dostarczenie postanowienia sądu stwierdzającego zasiedzenie nieruchomości, które nie zostało dołączone wniosku MSWiA. Dokument ten ABW dostarczyła w dniu 30 stycznia 2004 r., a w dniu 7 września 2004 r. zarządzeniem nr 1785/2004 Prezydent m.st. Warszawy postanowił o przekazaniu powyższej nieruchomości. Wykonanie zarządzenia powinno nastąpić w drodze porozumienia pomiędzy Prezydentem m.st. Warszawy a Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji. Jednostronnie podpisany projekt porozumienia Urząd przekazał do MSWiA w dniu 2 grudnia 2004 r., lecz dokument ten został zwrócony niepodpisany (w dniu 24 marca 2005 r.), z argumentacją, że protokolarnie przejęcie nieruchomości nastąpi po założeniu dla niej księgi wieczystej i przekazaniu jej akt. Kolejna korespondencja w powyższej sprawie (wg dokumentów przekazanych NIK) datuje się dopiero w 2009 r., kiedy to w dniu 31 sierpnia MSP wystosowało monit w sprawie nieprzekazania przedmiotowej nieruchomości. W reakcji na ponaglenie, nieruchomość przekazano protokołem z dnia 18 stycznia 2010 r. Jeszcze przed jego podpisaniem, w dniu 8 stycznia 2010 r. Urząd poinformował MSP, że ze względu na brak możliwości sporządzenia wyrysu dla przedmiotowej nieruchomości, dla nieruchomości tej nie można było urządzić księgi wieczystej. Złożenie stosownego wniosku warunko-

wało przekazanie nieruchomości w trwały zarząd ABW. Ostatecznie zarząd ten został ustanowiony decyzją Ministra Skarbu Państwa z dnia 10 marca 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 518-522, 681-781, 782-1202, 2002-2004, 2006, 2012-2013, 2458-2469)

Ocena częściowa

Pozytywna mimo stwierdzonej nieprawidłowości.

9. Przekazywanie nieruchomości w związku z likwidacją jednostek organizacyjnych.

Opis stanu faktycznego

W kontrolowanym okresie przekazano cztery takie nieruchomości.

- Teren Osiedla Mieszkaniowego „Przyjaźń” znajdował się w trwałym zarządzie Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Zarządzeniem ministra z dnia 1 lipca 2010 r. zlikwidowany został zakład budżetowy o nazwie „Osiedle Mieszkaniowe Przyjaźń”, a minister wystąpił do Ministra Skarbu Państwa o wygaśnięcie trwałego zarządu. Wniosek został uwzględniony w dniu 30 czerwca 2010 r., w związku z czym teren osiedla został przekazany do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy. Przejęcie nastąpiło w dniu 3 września 2010 r.
- Nieruchomość, o którą wnioskował BOR, znajdowała się z mocy prawa w trwałym zarządzie Inspektoratu Obrony Terytorialnej i Wojsk Obrony Wewnętrznej. Zarządzeniem Szefa Sztabu Generalnego WP z dnia 25 października 1989 r. jednostka ta została rozformowana. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 23 kwietnia 2009 r. stwierdził wygaśnięcie trwałego zarządu, a nieruchomość – protokołem z dnia 17 czerwca 2009 r. – została przejęta przez Ministra SP.
- Nieruchomość w Al. Jerozolimskich 28 w Warszawie (udział Skarbu Państwa we współwłasności w wymiarze 56/100) znajdowała się w trwałym zarządzie Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego od dnia 20 listopada 1998 r. Zarządzeniem z dnia 31 maja 2010 r. Wojewoda Mazowiecki zlikwidował to biuro, a Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 19 stycznia 2011 r. orzekł wygaszenie prawa trwałego zarządu tej jednostki w stosunku do udziału Skarbu Państwa w nieruchomości. W dniu 30 września 2011 r udział przekazano Ministrowi Skarbu Państwa.
- Nieruchomość przy ulicy Koszykowej 6a, znajdowała się w trwałym zarządzie Ośrodka Studiów Wschodnich (OSW), na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 22 grudnia 1998 r. i decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2007 r. Na podstawie przepisów *ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o Ośrodku Studiów Wschodnich*²⁸ jednostka ta została zlikwidowana, a w jej miejsce powołano państwową osobę prawną Ośrodek Studiów Wschodnich. Decyzją dnia 9 stycznia 2012 r. Prezydent m.st. Warszawy wygasił trwały zarząd OSW do udziału 0,5016 w nieruchomości przy ul. Koszykowej 6a, a następnie, wykonując przepisy ustawy, oddał OSW udział do tego terenu w użyczenie na czas nieoznaczony.

(dowód: akta kontroli str.522-523)

Ocena częściowa

Pozytywna.

²⁸ Dz. U. z 2011 r., Nr 173, poz. 1029.

10. Działania Urzędu m.st. Warszawy wobec podmiotów wykonywujących nieruchomości niebędące własnością Skarbu Państwa lub o nieuregulowanym stanie prawnym.

Opis stanu faktycznego

Art. 34 ust. 3 *uogn* stanowi, że zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. W sytuacjach zgłoszenia roszczeń podejmowane są tylko czynności nie przekraczające zakresu zwykłego zarządu.

W Urzędzie, w przypadku wydzierżawienia nieruchomości, interes Skarbu Państwa był zabezpieczany w taki sposób, aby w chwili zgłoszenia roszczeń umowa mogła być rozwiązana z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia (§ 8 wzorca umowy – stanowiącego załącznik Nr 3 do *zarządzenia Nr 4400/2013*²⁹ *Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2013 r.*³⁰. Ponadto, zgodnie z § 15 tego wzorca, umowa powinna zawierać zobowiązanie dzierżawcy m.in. do zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.

Nieruchomości, na terenie których mają zostać realizowane inwestycje liniowe są udostępniane na podstawie *zarządzenia Nr 2921/2005 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 21 listopada 2005 r.*³¹. W przypadkach roszczeń do nieruchomości, na których planowane są powyższe inwestycje, udostępnieniu podlegają tylko takie nieruchomości, na których działalność inwestycyjna ma najmniejszy stopień ingerencji oraz nie wpływa na zmniejszenie ich wartości. Do umów wprowadzane są wówczas zapisy informujące o toczących się postępowaniach roszczeniowych oraz przerzucające na inwestorów koszty i ryzyka związane z tymi postępowaniami.

Roszczenia do nieruchomości wpływające na gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego obejmują trzy kategorie:

- roszczenia wynikające z przepisów *dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy*³²;
- roszczenia z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości zgłaszanych na podstawie art. 136 ust. 3 oraz 216 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- inne, zgłaszane przed sądami i innymi organami (m.in. w latach 2009 – 1 października 2013 r. wpłynęło od Wojewody Mazowieckiego i Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej do Prezydenta m.st. Warszawy 117 informacji o zgłoszonych wnioskach o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowych; w tych sprawach zostało wydane 12 decyzji dotyczących stwierdzenia nieważności takich decyzji w całości lub w części³³).

Ogólna liczba nieruchomości stanowiących własność SP objętych roszczeniami wynikającymi z dekretu w ciągu ostatnich lat nie ulega zmianie – w miejsce spraw zakończonych pojawiają się nowe np. na skutek stwierdzenia nieważności odmownych decyzji administracyjnych.

²⁹ Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy www.bip.warszawa.pl.

³⁰ *Zarządzenie w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.*

³¹ *Zarządzenie w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m. st. Warszawy, w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji podziemnych inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.*

³² Dz. U. Nr 50, poz. 279. Dalej także: dekret.

³³ W przypadkach, kiedy dochodzi do stwierdzenia nieważności decyzji, nieruchomości objęte tym stwierdzeniem przestają stanowić zasób Skarbu Państwa. Prezydent m.st. Warszawy otrzymuje informacje o wpływie wniosków o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowych.

Według stanu na 1 października 2013 r., przed Prezydentem m.st. Warszawy toczyło się 2 976 postępowań wynikających z dekretu. Jednocześnie toczyło się 381 postępowań administracyjnych w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego dotyczących nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Zwrot wywłaszczonych nieruchomości prowadzony jest na podstawie przepisów art. 136 ust. 3, art. 142 oraz art. 216 *uogn*. Wnioski wpływające do Prezydenta m.st. Warszawy są rejestrowane. Wniosek o zwrot może dotyczyć kilku nieruchomości stanowiących własność różnych osób.

Rejestr obejmuje wszystkie wpływające wnioski o zwrot nieruchomości i zawiera sprawy:

- co do których Prezydent m. st. Warszawy podlega wyłączeniu na podstawie art. 142 ust.2 *uogn*,
- co do których Prezydent rozstrzyga o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości, tj.:
 - stanowiących własność Skarbu Państwa,
 - stanowiących własność Skarbu Państwa i oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - stanowiące własność osób fizycznych i prawnych.

Prezydent m.st. Warszawy rozpoznaje również wnioski o odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w oparciu o art. 128 i 129 *uogn*. Dotyczą one:

- wywłaszczenia nieruchomości bez ustalenia odszkodowania,
- stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych w części dotyczącej odszkodowania,
- wypłaty odszkodowań z tytułu wywłaszczenia, które zgodnie z art. 5, art. 132 ust. 3 i art. 227 *uogn* podlegają waloryzacji.

Zgłoszenie powyższych wniosków nie ma wpływu na obecny stan prawny nieruchomości (ani na dysponowanie nieruchomościami SP), ponieważ roszczenia dotyczą wyłącznie samego aktu wywłaszczeniowego (stan prawny i skutki prawne związane z datą wywłaszczenia).

Łącznie, od 1 stycznia 2009 r. do 1 października 2013 r., wpłynęło do Urzędu 2 296 wniosków o zwrot nieruchomości oraz 384 wnioski o odszkodowanie.

W postępowaniu o zwrot wywłaszczonych nieruchomości ustala się przedmiot postępowania i podmioty, którym przysługują określone prawa rzeczowe do nieruchomości (strony postępowania). W przypadku ustalenia, iż postępowanie będzie prowadzone przez Prezydenta m.st. Warszawy sprawdza się, czy wnioski zostały zgłoszone przez wszystkich byłych właścicieli lub ich spadkobierców wraz z wykazaniem uprawnień do zgłoszenia wniosku (tytuł własności na dzień wywłaszczenia, postanowienia spadkowe) oraz ustala się negatywne i pozytywne przesłanki do zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

W okresie od 1 stycznia 2009 r. do 30 lipca 2013 r. Urząd m.st. Warszawy przekazał Ministrowi Skarbu Państwa 25 protokołów przekazania dokumentacji i nieruchomości w celu ustanowienia trwałego zarządu dla jednostek wymienionych w art. 60a *uogn*. W 11 przypadkach do nieruchomości tych zgłoszono roszczenia w trybie dekretu, a w jednym przypadku wystąpił wniosek o zwrot w trybie art. 136 *uogn*.

W wyniku rozpoznania zgłoszonego żądania może być wydana decyzja o zwrocie lub odmowie zwrotu nieruchomości. Rozpoznanie żądania nie może nastąpić w drodze pośrednich rozwiązań, jak w przypadku postępowań cywilnych, gdzie realizacja wzajemnych roszczeń może być dochodzona w drodze negocjacji lub ugody.

W oparciu o art. 136 ust. 3 *uogn* w okresie objętym kontrolą (stan na 30 czerwca 2013 r.) wydano łącznie 56 decyzji o zwrocie na rzecz poprzednich właścicieli 81 działek. Na podstawie przepisów dekretu wydano natomiast łącznie (do 1 października 2013 r.) 1 013 decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych działaniem tego aktu prawnego.

(dowód: akta kontroli str. 578-579, 581-582, 613a,b, 1203-1230, 1511)

Ustalone
nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie sposób udzielania przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwu Skarbu Państwa informacji o roszczeniach do nieruchomości Skarbu Państwa.

W 2009 r. MSP zwróciło się do Urzędu m.st. Warszawy o informacje dotyczące roszczeń do 196 działek ewidencyjnych. Do dnia 6 grudnia 2013 r. Urząd m.st. Warszawy udzielił informacji w odniesieniu do 62 działek, w przypadku 76 działek udzielono odpowiedzi, z których wynika, że Urząd weryfikuje dokumentację w kwestii roszczeń, w odniesieniu do pozostałych 58 działek Urząd nie udzielił żadnych informacji.

Według wyjaśnień Dyrektora BGN³⁴ udzielenie informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń wymaga przeprowadzenia dokładnej analizy geodezyjnej oraz analizy dokumentacji archiwalnej. Na termin udzielenia odpowiedzi ma wpływ fakt, że w skład większości nieruchomości wchodzi obecnie kilka dawnych nieruchomości hipotecznych. Zwłoka w udzieleniu odpowiedzi nastąpiła ze względu na konieczność wyjaśnienia wątpliwości odnośnie granic nieruchomości hipotecznych wchodzących w skład przedmiotowych nieruchomości, jak również ze względu na konieczność szczegółowego przeanalizowania materiału zgromadzonego w aktach własnościowych. W odniesieniu do pozostałych nieruchomości informacja zostanie udzielona po zgromadzeniu całego materiału dowodowego. Istotne jest również to, że o ile nie zajdą nowe okoliczności w sprawach, informacja dotycząca roszczeń jest aktualna trzy miesiące, stąd też po upływie tego terminu zachodzi potrzeba ponownego sprawdzenia.

NIK, uwzględniając przytoczoną argumentację, zwraca jednak uwagę, że odpowiedzi powinny być udzielane bez zbędnej zwłoki.

(dowód: akta kontroli str. 578-579, 581-582, 613a,b, 1203-1230, 1511, 2491-2494)

Ocena częściowa

Pozytywna mimo stwierdzonej nieprawidłowości.

11. Działania Urzędu m.st. Warszawy związane z przekazaniem RUCH SA nieruchomości zamiennej, za nieruchomość przy ul. Towarowej 28, wykorzystywaną przez IPN.

Opis stanu
faktycznego

Nieruchomość przy ul. Towarowej 28 stanowi własność Skarbu Państwa i znajdowała się w użytkowaniu wieczystym Spółki RUCH SA³⁵ do dnia 17 sierpnia 2012 r., tj. do podpisania umowy sprzedaży tej nieruchomości.

W dniu 5 października 2000 r. Minister Skarbu Państwa i Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, w porozumieniu³⁶ ze Spółką, zdecydowali o udostępnieniu nieruchomości przy ul. Towarowej Instytutowi Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu, w zamian za przekazanie Spółce innej

³⁴ Wyjaśnienia z dnia 13 grudnia 2013 r.

³⁵ Dalej: Spółka.

³⁶ Dalej: porozumienie.

nieruchomości. Porozumienie okazało się niewykonalne, ze względu na to, że przewidywana nieruchomość zamienna (ul. Marszałkowska 3/5) objęta była wieloletnią umową dzierżawy i roszczeniami przedwojennych właścicieli.

Starosta powiatu warszawskiego nie był stroną *porozumienia*, jego prawny następca, czyli Prezydent m.st. Warszawy, nie był więc związany jego postanowieniami. Obowiązek Prezydenta m.st. Warszawy w niniejszej sprawie ograniczał się do wskazania nieruchomości na wyposażenie IPN, zgodnie z art. 60 ust 1 i 2 *uogn*. Niemniej Urząd poszukiwał nieruchomości Skarbu Państwa, która mogłaby stanowić ekwiwalent za nieruchomość przy ul. Towarowej 28. I tak:

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 12 maja 2004 r. Ministra Skarbu Państwa do Prezydenta m.st. Warszawy z prośbą o realizację *porozumienia*, uruchomione zostały działania polegające na przejęciu do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości przy ul. Obywatelskiej, która jako jedyna mogłaby stanowić rekompensatę dla RUCH SA za nieruchomość przy ul. Towarowej. O fakcie tym, w dniu 30 listopada 2004 r., poinformowano Wojewodę Mazowieckiego. W następstwie dalszej korespondencji, w dniu 17 grudnia 2004 r., ZMSP poinformował Wojewodę, że przedstawił Spółce propozycję przejęcia nieruchomości przy ul. Obywatelskiej. W piśmie tym zawarta była również prośba o rozważenie możliwości ewentualnego przejęcia przez Spółkę (w ramach zamiany) nieruchomości, które nie są wolne od zobowiązań, tj. nieruchomości dzierżawionych lub najmowanych z zasobów SP. Wskazano cztery takie nieruchomości - przy ul. Marszałkowskiej 3/5, Targowej 76, Puławskiej 2B i Tyszkiewicza 13. Informację o możliwościach związanych z powyższymi nieruchomościami przekazano także do MSWiA (w dniu 7 stycznia 2005 r.).

W dniu 2 lutego 2005 r. RUCH SA skierował do ZMSP kopię swojego wystąpienia do Ministra Skarbu Państwa, zawierającego listę sześciu nieruchomości, którymi Spółka byłaby zainteresowana w ramach zamiany (ul. Nowy Świat 58, Al. Jerozolimskie 32, Bagatela 6/8, Augustówka 11A, Targowa 65 i ul. Obywatelska). Zarząd Spółki podjął czynności zmierzające do ustalenia jakie jest przewidywane zagospodarowanie powyższych nieruchomości i czy w stosunku do nich zgłoszono ewentualne roszczenia. W dniu 30 listopada 2006 r. RUCH SA zgłosił zainteresowanie dodatkowymi dwoma nieruchomościami – przy ul. Jagiellońskiej 49 i Targowej 76. Także Prezydent m.st. Warszawy wskazał potencjalną nieruchomość (przy ul. 11 Listopada 17/19), a RUCH SA – zajmowaną przez siebie bez tytułu prawnego – nieruchomość położoną przy ul. Nowy Świat 15/17. Spośród powyższych propozycji Spółka ostatecznie zaakceptowała dwie: przy ul. 11 Listopada 17/19³⁷ oraz przy ul. Nowy Świat 15/17³⁸.

Pierwsza z zaakceptowanych nieruchomości, pomimo wyłączenia jej (staraniem Prezydenta m.st. Warszawy) przez Ministra Obrony Narodowej z listy terenów zamkniętych – nie mogła zostać wyceniona, ze względu na brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. RUCH SA zobowiązał się uzyskać decyzję o warunkach zabudowy uzgodnioną ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków. Spółka odstąpiła jednak od postępowania w tej sprawie, co było równoznaczne z rezygnacją z pozyskania nieruchomości³⁹.

Druga nieruchomość – przy ul. Nowy Świat 15/17 - objęta była roszczeniami przedwojennych właścicieli. Zgodnie z ustaleniami, RUCH SA miał otrzymać od Skarbu

³⁷ Na spotkaniu roboczym w Urzędzie m.st. Warszawy, w dniu 26 czerwca 2007 r.

³⁸ E-mail z dnia 21 stycznia 2011 r.

³⁹ Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy Nr 72/PRN/10 z dnia 7 maja 2010 r. o zawieszeniu, na wniosek RUCH SA postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości.

Państwa, w ramach zamiany, prawo własności powojennego budynku wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Dla dokonania tej transakcji konieczne było nabycie przez RUCH SA roszczeń do gruntu od stron postępowania o zwrot.

Spółka nie podjęła działań w tym kierunku, wystąpiła⁴⁰ natomiast w wnioskiem o rozwiązanie porozumienia.

(dowód akta kontroli str.: 2195-2476, 2495-2505)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Pozytywna.

12. Roszczenia do nieruchomości przy ul. Marszałkowskiej 3/5.

Opis stanu
faktycznego

Prezydent m.st. Warszawy powziął informację o roszczeniach w stosunku do nieruchomości przy ulicy Marszałkowskiej 3/5 w listopadzie 2002 r. – po przejęciu akt tej nieruchomości od Starosty Powiatu Warszawskiego.

W aktach urzędu znajduje się doręczona Staroście Powiatu Warszawskiego decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 19 kwietnia 2001 r. o odmowie wszczęcia postępowania (w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 13 sierpnia 1951 r. odmawiającego dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Marszałkowskiej 7 oznaczonej hipoteką Nr 5508, w części gruntu nieruchomości stanowiącej obecnie własność Skarbu Państwa). Z decyzji wynikał brak takich roszczeń.

Do 2002 r. nieruchomość przy ulicy Marszałkowskiej 3/5 była przedmiotem użytkowania wieczystego RSW „Prasa-Książka-Ruch” i nie wchodziła w skład zasobu SP, którym gospodarował Starosta Powiatu Warszawskiego. Po likwidacji spółdzielni jej majątek oraz akta nieruchomości przejął Minister Skarbu Państwa. W piśmie z dnia 25 lutego 2002 r. Wicestarosta Powiatu Warszawskiego wystąpił do Ministra Skarbu Państwa o przekazanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa. Protokół przekazania został podpisany w dniu 17 września 2002 r. Powierzono ją w zarząd i administrowanie Zarządowi Mienia Skarbu Państwa. W międzyczasie wpłynęło zawiadomienie z dnia 19 sierpnia 2002 r. o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 13 sierpnia 1951 r. odmawiającego dotychczasowemu właścicielowi przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Marszałkowskiej 7.

Minister Skarbu Państwa, pismem z dnia 23 września 2009 r., wystąpił do Prezydenta m.st. Warszawy o przekazanie mu w trybie art. 60a ust. 5 *uogn* nieruchomości przy ulicy Marszałkowskiej 3/5 – celem ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego. Po akceptacji wniosku przez Prezydenta m. st. Warszawy podpisano protokół przekazania, w którym umieszczono informację, że w stosunku do tej nieruchomości toczy się postępowanie z wniosków byłych właścicieli w trybie dekretu.

(dowód: akta kontroli str. 1873 - 1923, 2007, 2013-2014)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Pozytywna.

⁴⁰ Pismo z dnia 23 lutego 2012 r.

13. Realizacja wniosków pokontrolnych zawartych w wystąpieniu NIK z dnia 16 stycznia 2008 r.⁴¹ wystosowanym w wyniku kontroli P/07/002 „Wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy na potrzeby ministerstw, urzędów centralnych i państwowych osób prawnych”.

Zintensyfikowanie działań zmierzających do modernizacji i ujednolicenia informatycznego systemu do prowadzenia ewidencji gruntów, budynków i lokali.

Opis stanu faktycznego

W dniu 18 kwietnia 2013 r. dla potrzeb BGK zawarto z wykonawcą umowę dotyczącą budowy, wdrożenia i serwisu zintegrowanego systemu informatycznego do obsługi zasobu geodezyjnego i kartograficznego m.st. Warszawy, z terminem realizacji do 18 października 2017 r.

Ponieważ system ten nie obejmuje ewidencji mienia Skarbu Państwa (ani mienia komunalnego), gdyż nie są one elementem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dla potrzeb BGN zawarta została, w dniu 23 listopada 2009 r., odrębna umowa o dostawę i wdrożenie systemu System Obsługi Mienia EGB2005-N. Prace zostały zakończone w dniu 15 grudnia 2009 r. Jednakże system ten od początku nie funkcjonował właściwie, w konsekwencji czego zaprzestano jego eksploatacji. Wykonawca zamówienia zaproponował wprowadzić pomoc w usunięciu problemów technicznych ale w ramach odrębnej umowy, dotyczącej serwisowania programu. Ponieważ wartość tej umowy została w ofercie określona na kwotę prawie 83 tys. zł rocznie, jej przyjęcie oznaczałoby, że koszt byłby większy niż cena całego oprogramowania, bez gwarancji usunięcia usterek. Funkcje, które miał wykonywać ten system, realizuje odrębnie zakupiony program „Mienie”.

Zrealizowano ponadto system Centralnej Bazy Danych Ewidencji Gruntów i Budynków m.st. Warszawy (portal internetowy do przeglądania danych ewidencji gruntów i budynków w powiązaniu z danymi adresowymi). Protokół końcowego odbioru podpisano w dniu 19 września 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1723-1754, 2072-2160, 2163, 2169-2170)

Opracowanie procedur aktywnego przekazywania przez BGN do MSWiA informacji o nieruchomościach niezagospodarowanych pod kątem ich wykorzystania na potrzeby statutowe ministerstw i urzędów centralnych.

Opis stanu faktycznego

W związku z realizacją powyższego wniosku pokontrolnego, w piśmie z dnia 1 lutego 2008 r. p.o. Dyrektora BGN zwrócił się do Departamentu Logistyki i Infrastruktury MSWiA z prośbą o odpowiedź czy MSWiA chciałoby otrzymywać informacje o wszystkich wolnych nieruchomościach znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa, czy tylko informacje o wybranych nieruchomościach, które spełniają określone wcześniej przez parametry MSWiA. Jednocześnie dyrektor wystąpił o przesłanie wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd ministerstwu i urzędowi centralnemu, w celu weryfikacji ewidencji nieruchomości.

W piśmie do Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 marca 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wskazał m.in., że z uwagi na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60 ust. 1 *uogn* MSWiA oczekuje na przekazywanie informacji o wolnych nieruchomościach z zasobu Skarbu Państwa oraz że

⁴¹ Znak LWA-41050-1-2007.

informacja ta powinna być na bieżąco aktualizowana. Winny to być nieruchomości zabudowane, których lokalizacja oraz parametry umożliwiają ich przeznaczenie na potrzeby statutowe ministerstw lub urzędów centralnych. Ważne dla prawidłowego funkcjonowania urzędów centralnych jest położenie nieruchomości oraz ich stan techniczny.

MSWiA przekazał również wykaz zapotrzebowania na powierzchnię biurową, zgłoszonego przez 13 jednostek – w tym ministerstwa i urzędy centralne. W odpowiedzi z dnia 3 kwietnia 2008 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował, że w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa brak jest nieruchomości spełniających postawione wymogi. Prezydent m.st. Warszawy, gdy pozyskuje do zasobu wolną nieruchomość, informuje o tym MSP jednocześnie zwracając się z prośbą o potwierdzenie ewentualnego zainteresowania.

W Urzędzie nie została wprowadzona oddzielna procedura mająca na celu realizację powyższego wniosku pokontrolnego, niemniej jest on realizowany w ramach bieżących zadań. W okresie od listopada 2008 r. do maja 2013 r. Prezydent m.st. Warszawy w związku z realizacją wniosków pokontrolnych skierował 11 pism do MSP (w 2008 r. do MSWiA), w których informował o wolnych nieruchomościach.

(dowód: akta kontroli str. 2007, 2015, 2017-2027, 2045-2056)

Weryfikacja ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd ministerstwom i urzędom centralnym w oparciu o aktualną dokumentację.

Opis stanu
faktycznego

Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy wystosowało do MSWiA pismo z dnia 7 marca 2008 r., w którym zwróciło się z prośbą, aby w przypadku powstania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków zgłaszać je zgodnie z obowiązkiem określonym w ustawie *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

BGK nie otrzymało odpowiedzi na ww. pismo i nie miało możliwości zweryfikowania, czy MSWiA każdorazowo zgłaszało zmianę do ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie losowo wybranych czterech pism skierowanych przez MSP do BGK z informacją o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd stwierdzono, że informacje do ewidencji gruntów i budynków wprowadzono w terminach do jednego miesiąca od wydania decyzji przez MSP.

W zakresie weryfikacji ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd ministerstwom i urzędom centralnym stwierdzono, że BGN wprowadza na bieżąco stosowne informacje do programu „Mienie”, a nieruchomości z wykazu mienia SP zostały zweryfikowane. Na podstawie losowo wybranych pięciu nieruchomości stwierdzono, że w ewidencji zasobu Skarbu Państwa wprowadzono dane o podmiocie gospodarującym nieruchomością.

(dowód: akta kontroli str.: 2028-2073, 2077, 2161-2162, 2171-2194, 2457)

Wylimitowanie zaległości w przekazywaniu nieruchomości do gospodarowania do MSWiA oraz terminowe przekazywanie ich dokumentacji.

Opis stanu
faktycznego

W piśmie z 26 marca 2008 r. do Dyrektora Delegatury NIK w Warszawie Prezydent m.st. Warszawy poinformował, że BGN jest w trakcie rozpatrywania kilku zaległych spraw oraz, że nowe sprawy związane z przekazywaniem nieruchomości do MSWiA prowadzone są na bieżąco. Wg stanu na dzień 11 grudnia 2013 r., nieruchomości z zasobu SP, o których była mowa w wystąpieniu pokontrolnym, zostały przekazane do MSP.

(dowód: akta kontroli str. 2015-2016)

Podejmowanie działań w celu nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości wchodzących w zasób Skarbu Państwa na rzecz państwowych jednostek organizacyjnych.

Opis stanu
faktycznego

W odpowiedzi z dnia 26 marca 2008 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował NIK, że BGN przekazało w dniu 10 marca 2008 r. do ZMSP kopię wystąpienia pokontrolnego NIK w celu stosowania.

W zasobie zarządzanym i administrowanym przez ZMSP nie było przypadku odpłatnego udostępniania nieruchomości na rzecz państwowych jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60 i 60a *uogn*. Dla realizacji wniosku pokontrolnego NIK z 2008 r. ZMSP, w związku z decyzją nr 36/09 Ministra SP w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Urzędu Integracji Europejskiej w odniesieniu do udziału w nieruchomości SP położonej w Warszawie przy ulicy Bagatela 14, protokolarnie przekazał powyższy udział Ministerstwu Spraw Zagranicznych. Od tego momentu ZMSP nie podejmował żadnych działań w kierunku odpłatnego udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie i administrowaniu ZMSP.

(dowód: akta kontroli str. 2484-2490)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono

Ocena częściowa

Pozytywna.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴², wnosi o:

- 1) rozważenie możliwości wprowadzenia do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków funkcjonalności, która umożliwi pozyskiwanie danych z ewidencji gruntów na dany dzień;
- 2) podjęcie działań w celu doprowadzenia do zinwentaryzowania powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa;
- 3) włączenie do ewidencji zasobu nieruchomości SP gruntów przekazanych w trwały zarząd jednostkom wymienionym w art. 60 ust.1 *uogn*;
- 4) sporządzanie planów zasobu nieruchomości SP zgodnie z postanowieniami art. 23 ust. 1d *uogn*;
- 5) rzetelne i terminowe udzielanie odpowiedzi na zapytania uprawnionych jednostek o wolne nieruchomości;
- 6) doprowadzenie do skrócenia terminu przekazywania nieruchomości na potrzeby statutowe jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60a ust. 1 *uogn*;
- 7) usprawnienie przekazywania informacji do Ministra Skarbu Państwa o występujących roszczeniach do nieruchomości SP.

⁴² Dz.U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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 Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji Najwyższej Izby Kontroli.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 14 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.

Warszawa, dnia 22 stycznia 2014 r.

Kontroler
Barbara Syta

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Gospodarki,
Skarbu Państwa i Prywatyzacji

Dyrektor
Sławomir Grzelak

/ - /

/ - /

.....
podpis

.....
podpis