



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY

KIN. 411.2.5.2023

Krzysztof Bujański
p.o. Dyrektora
Transportowego Dozoru Technicznego
Transportowy Dozór Techniczny
ul. Puławska 125
02-707 Warszawa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zmienione zgodnie z treścią uchwały nr 144/2024
Komisji Rozstrzygającej z 14 października 2024 r.

I/23/001 Najem, budowa i wykorzystanie budynków biurowych przez urzędy oraz spółki skarbu państwa

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Transportowy Dozór Techniczny ¹ (ul. Puławska 125, 02-707 Warszawa).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Krzysztof Bujański, p.o. Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego ² , od 17.06.2023 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnił: Jan Urbanowicz, Dyrektor Transportowego Dozoru Technicznego ³ , od 4.12.2015 r. do 16.06.2023 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Najem, budowa i wykorzystanie budynków biurowych przez urzędy oraz spółki skarbu państwa.
Okres objęty kontrolą	Lata 2019-2024 (do dnia zakończenia kontroli), z uwzględnieniem faktów i dowodów wykraczających poza ten okres, mających znaczenie dla badanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Departament Infrastruktury
Kontrolerzy	1. Michał Klawinowski, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr KIN/27/2024 z 14 marca 2024 r. 2. Anna Woźniakiewicz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr KIN/28/2024 z 14 marca 2024 r. 3. Andrzej Sykała, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr KIN/37/2024 z 20 maja 2024 r.

(akta kontroli str. 1-3, 715)

¹ Dalej również: TDT.
² Dalej: p.o. Dyrektora TDT.
³ Dalej: Dyrektor TDT.
⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W okresie objętym kontrolą Dyrektor TDT oraz p.o. Dyrektora TDT nie podejmowali wystarczających działań służących zapewnieniu optymalnego wykorzystania powierzchni budynku przy ul. Puławskiej 125 w Warszawie. Ponadto, w związku z błędnie wypełnioną deklaracją na podatek od nieruchomości na lata 2020-2024 TDT nadpłacił podatek od nieruchomości w wysokości około 1150 tys. zł.

Uzasadnienie oceny ogólnej

TDT nie dostosował zasobu powierzchni biurowej do zatrudnienia i wykonywanych zadań. Faktyczna liczba stanowisk biurowych wykorzystywanych w siedzibie TDT była na poziomie między 46,1% a 48,1% względem całego dostępnego zasobu. Sale konferencyjne na kondygnacjach 3-5 w okresie objętym kontrolą wykorzystywane były na poziomie między 1,3% a 30,6% ich całkowitej dostępności. W okresie od 2020 r. do I kwartału 2024 r. w siedzibie TDT zorganizowano łącznie 194 wydarzenia, w których udział wzięło łącznie 12710 uczestników. Ponadto pomieszczenia przeznaczone na kuchnię wraz z zapleczem, salę klubową, pomieszczenia wyposażone w minibasen oraz saunę w okresie objętym kontrolą nie były użytkowane. TDT nie przeprowadził analiz wykorzystania dostępnej i zajmowanej powierzchni biurowej oraz analiz związanych z planowanym wynajmem pomieszczeń biurowych podmiotom zewnętrznym. Dopiero 13 lutego 2024 r., tj. po ponad czterech latach od uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku zlecił wykonanie rzeczoznawcy majątkowemu operatu szacunkowego w zakresie cen wynajmu powierzchni (części biurowej, konferencyjnej, kuchni wraz z restauracją w budynku siedziby TDT).

Proces inwestycyjny budowy siedziby TDT został przeprowadzony poza okresem objętym kontrolą, w związku z czym sposób jego realizacji nie miał wpływu na ocenę ogólną kontrolowanej działalności, jednak konsekwencje wybudowania budynku nieadekwatnego do potrzeb jednostki były aktualne w czasie przeprowadzonej przez NIK kontroli, tj. nakłady w postaci poniesionych kosztów budowy nowej siedziby TDT nie były proporcjonalne do uzyskanych efektów w postaci efektywnego rozmieszczenia pracowników TDT na stanowiskach pracy.

Przekazane do organu podatkowego deklaracje na podatek od nieruchomości na lata 2020-2024 zawierały błędnie wypełnione dane, tj. zawyżoną powierzchnię użytkową budynku siedziby TDT, co było działaniem niegospodarnym i nierzetelnym. Skutkiem powyższego było zapłacenie wyższej kwoty podatku o około 1150 tys. zł.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częstkowej⁶ kontrolowanej działalności

Opis stanu faktycznego

1. Zaplecze lokalowe oraz zatrudnienie w TDT.

Zgodnie z § 7 Regulaminu organizacyjnego jednostki⁷ w skład TDT wchodzi następujące komórki organizacyjne: Biuro TDT z siedzibą w Warszawie (w ramach którego działają m.in.: Wydział Administracji, Wydział Zarządzania

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

⁶ 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.

⁷ Regulamin organizacyjny TDT wprowadzony Zarządzeniem Nr 8/2016 Dyrektora TDT z dnia 4 maja 2016 r. zmieniony: aneksem nr 1/2019 r. z dnia 30 września 2019 r. i Zarządzeniem Nr 22/2019 Dyrektora TDT z dnia 30 lipca 2019 r.; Regulamin organizacyjny TDT wprowadzony Zarządzeniem Nr 22/2019 z dnia 30 lipca 2019 r. zmieniony: Zarządzeniem Nr 2/2020 Dyrektora TDT z dnia 14 stycznia 2020 r., Zarządzeniem Nr 3/2020 Dyrektora TDT z dnia 15 stycznia 2020 r. i Zarządzeniem Nr 10/2023 Dyrektora TDT z dnia 20 lutego 2023 r.; Regulamin organizacyjny TDT wprowadzony Zarządzeniem Nr 23/2023 z dnia 31 maja 2023 r. zmieniony Zarządzeniem nr 47/2023 Dyrektora TDT z 3 listopada 2023 r.

Nieruchomościami, Wydział Finansowy, Wydział Egzaminów, Wydział Promocji), oddziały terenowe (8 oddziałów, w tym Oddział Terenowy z siedzibą w Warszawie⁸), Laboratorium TDT z Siedzibą w Krakowie, wraz z filią Laboratorium TDT w Warszawie i Filią Laboratorium w Szczecinie.

W okresie objętym kontrolą siedziba Biura TDT w Warszawie i Oddziału Terenowego w Warszawie znajdowała się w następujących lokalizacjach:

- ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa – umowa najmu od 31.01.2007 r. do 31.12.2019 r. – powierzchnia najmu 2036,65 m² (siedziba Biura TDT),
- ul. Szczęśliwicka 62, 02-353 Warszawa – umowa najmu od 01.09.2017 r. do 31.12.2019 r. – powierzchnia najmu 946,13 m² (siedziba Oddziału),
- ul. Puławska 125, 02-707 Warszawa – łączna powierzchnia użytkowa zajmowanych nieruchomości przez Biuro TDT i Oddział wynosiła⁹:
 - a) w latach 2020-2022 18 953,21 m², w tym: 17 444,10 m² powierzchnia z przeznaczeniem dla Biura TDT i 1509,10 m² powierzchnia z przeznaczeniem dla Oddziału TDT;
 - b) w latach 2023-2024 18 938,21 m², w tym: 17 428,92 m² powierzchnia z przeznaczeniem dla Biura TDT i 1509,10 m² powierzchnia z przeznaczeniem dla Oddziału TDT.

Budynek przy ul. Puławskiej 125 był własnością TDT¹⁰. Przeznaczone środki na budowę siedziby w Warszawie były środkami własnymi jednostki. Koszt budowy budynku siedziby TDT wyniósł 112 689,8 tys. zł. Budynek oddano do użytkowania 12 grudnia 2019 r.¹¹

(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 plik nr „10, 13-15”, 137-154, 724-731)

Z przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego budynku stanowiącego siedzibę TDT przy ulicy Puławskiej/Bukowińskiej (z października 2013 r.) – opis architektoniczny budynku - wynikało m.in., że:

- na kondygnacji -2 i -1 zaplanowano miejsca parkingowe (121 szt.), a ponadto na terenie – przed budynkiem – 8 miejsc parkingowych;
- na kondygnacji -1 zaplanowano kuchnię z zapleczem o powierzchni 186,84 m² i salę klubową o powierzchni 85,33 m²;
- na kondygnacji 00 (przysiemie) zaplanowano m.in.: restaurację o powierzchni 162,82 m², bar o powierzchni 7,77 m² i zaplecze baru o powierzchni 6,77 m²;
- na kondygnacji 01 – przewidziano kondygnację konferencyjną, m.in. 3 sale konferencyjne o łącznej powierzchni 566,57 m² (79,86 m², 448,68 m², 38,03 m²); ponadto: salę bankietową o powierzchni 124,14 m², bar sali bankietowej z zapleczem o powierzchni 10,7 m² oraz foyer o powierzchni 379,2 m²;
- na kondygnacjach 02 do 06 powierzchnie biurowe, na których m.in. zaprojektowanych zostało 8 sal konferencyjnych o łącznej powierzchni: 497,17 m², w tym:
 - a) na kondygnacji 02: 3 sale konferencyjne o łącznej powierzchni 174,64 m²,
 - b) na kondygnacji 03: 3 sale konferencyjne o łącznej powierzchni 146,32 m²,
 - c) na kondygnacji 04: 2 sale konferencyjne o powierzchni 146,32 m².

Wymienione pomieszczenia zostały wykonane w oparciu o opracowaną

⁸ Dalej: Oddział lub OT1.

⁹ Dane przekazane na podstawie projektu budowlano-architektonicznego.

¹⁰ Księga wieczysta KW nr: WA2M/00435097/5 - działka nr 68/16 i WA2M/00217940/6 – działka nr 19/2.

¹¹ Decyzja nr IIOT/423/U/2019 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dot. udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

dokumentację projektową. Realna zmiana w zakresie zmniejszenia powierzchni pomieszczenia nastąpiła w roku 2023 w zakresie kondygnacji -2 (hala garażowa). Na potrzeby filii laboratorium została wydzielona część hali garażowej o wielkości odpowiadającej jednemu miejscu postojowemu. Zgodnie z dokumentacją adaptacji na potrzeby laboratorium z powierzchni garażu wydzielona została przestrzeń o powierzchni 50,74 m².

(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 pliki nr „241-269”)

W poszczególnych latach okresu objętego kontrolą (według stanu na 1 stycznia) TDT¹² dysponował następującą powierzchnią użytkową lokali¹³:

- pomieszczenia biurowe, konferencyjne: 2982,78 m² w 2019 r.¹⁴, 4077,81 m² w latach 2020-2022, 4267,35 m² w latach 2023–2024;
- pomieszczenia socjalne (kuchnie, pomieszczenia sanitarne itp.): 672,74 m² w latach 2020-2022, 685,83 m² w latach 2023 – 2024;
- pomieszczenia magazynowe, techniczne, garaże: w 2019 r. pomieszczenia magazynowe, techniczne i archiwum wliczone były w ogólną powierzchnię najmu; 7639,69 m² w latach 2020-2022 r., 7367,19 m² w latach 2023-2024 r.;
- mieszkania służbowe i pokoje gościnne: w 2019 r. – brak, 2822,6 m² w latach 2020-2024.

Wzrost powierzchni użytkowej w roku 2023 w stosunku do lat poprzednich (pomieszczeń biurowych, konferencyjnych, socjalnych, magazynowych, technicznych i garażu) wynikał z zakończonych prac adaptacyjnych w obrębie parteru pod siedzibę filii Laboratorium TDT. W ramach projektu dotyczącego adaptacji pomieszczeń na laboratorium wykonane zostały pomieszczenia biurowe, konferencyjne, socjalne, magazynowe i techniczne.

(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 plik nr „10, 17-35”, 724-731)

Przedmiotem inwestycji realizowanej przez TDT była budowa budynku stanowiącego siedzibę TDT wraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Puławskiej 125 w Warszawie. Pierwotne założenia inwestycyjne TDT zakładały wybudowanie budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej o liczbie siedmiu kondygnacji (dwie kondygnacje podziemne oraz pięć kondygnacji naziemnych) o powierzchni całkowitej ok. 17 500 m² z liczbą miejsc postojowych około 170. W związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹⁵ już po nabyciu gruntu przez TDT, który zdeterminował zakładane parametry zabudowy, przeprowadzono proces inwestycyjny budowy budynku składającego się z pomieszczeń biurowych oraz zaplecza konferencyjnego i gastronomicznego wraz z częścią noclegową o łącznej liczbie 21 kondygnacji (dwie kondygnacje podziemne i 19 kondygnacji naziemnych) o powierzchni całkowitej ok. 23 700 m² z liczbą miejsc postojowych - 129. W dniu 21 września 2016 r. TDT zawarł umowę z Wykonawcą na wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji budowy budynku stanowiącego siedzibę TDT

¹² Biuro TDT i Oddział Warszawa.

¹³ Dane za 2019 r. dotyczyły powierzchni budynków przy ul. Chałubińskiego 8 oraz ul. Szczęśliwickiej 62, dane za lata 2020-2024 dotyczyły budynku przy ul. Puławskiej 125.

¹⁴ Zawarte przez TDT umowy na najem powierzchni w budynku Chałubińskiego 8 i Szczęśliwickiej 62 nie zawierały wyszczególnionych powierzchni pomieszczeń socjalnych, sanitarnych, technicznych itp. Dodatkowo oprócz wynajmowanych pomieszczeń biurowych znajdowały się: na 34 piętrze: 1 sala konferencyjna, 2 kuchnie, 4 łazienki; na piętrze 44: 1 sala konferencyjna, 2 kuchnie, 4 łazienki; na piętrze 45: kuchnie i łazienki dzielone z innymi najemcami.

¹⁵ Dalej: m.p.z.p. Uchwała nr LXXVII/2422/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęła nieruchomości TDT. Wymagania m.p.z.p. określały m.in. minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 27 m, i maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 70 m. Ponadto określone były również wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny – 4,7 i maksymalny – 12,4.

wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną¹⁶. W dniu 12 grudnia 2019 r. TDT uzyskał pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego budynku.

(akta kontroli str. 17-35, 159-181, 716-723)

W okresie poprzedzającym budowę nowej siedziby TDT przy ul. Puławskiej 125 w Warszawie nie była przeprowadzana szczegółowa analiza pod kątem określenia zapotrzebowania na pomieszczenia biurowe dla pracowników. Zapotrzebowanie na pomieszczenia/powierzchnię było zgłaszane przez kierowników poszczególnych wydziałów. Jednostka kontrolowana nie posiadała dokumentacji w zakresie tych zgłoszeń. Ponadto p.o. Dyrektora wskazał, że z uwagi, iż działalność TDT uzależniona była w dużej mierze od zmian legislacyjnych, trudnym było sformułowanie stałego składu zatrudnienia, a tym samym wskazanie twardych danych do przeprowadzenia stosownej analizy dotyczącej zapotrzebowania na liczbę i powierzchnię pomieszczeń biurowych.

(akta kontroli str. 40-132)

W projekcie architektoniczno-budowlanym budynku stanowiącego siedzibę TDT wskazana powierzchnia użytkowa wyniosła 15 240,20 m², natomiast w wypełnionej deklaracji na podatek od nieruchomości na lata 2020-2024 powierzchnia użytkowa wyniosła 23 674 m². Zagadnienie szerzej opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego, w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 pliki nr „267”, 622-687)

Średnie miesięczne koszty utrzymania zajmowanych przez TDT nieruchomości wynosiły w poszczególnych latach: w 2019 r. – 186,6 tys. zł, w 2020 r. – 239,4 tys. zł; w 2021 r. – 261,6 tys. zł; w 2022 r. – 315,8 tys. zł; w 2023 r. – 480,7 tys. zł; w 2024 r. (I kwartale) 385,1 tys. zł. Wzrost miesięcznych kosztów utrzymania zajmowanych powierzchni nieruchomości w poszczególnych latach spowodowany był wzrostem kosztów mediów i kosztów innych (podatki, ochrona). P.o. Dyrektora TDT wyjaśnił, że koszty mediów, na które składają się koszty energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i ścieków w poszczególnych latach wykazywały wzrost w głównej mierze ze względu na uwarunkowania na rynku światowym.

(akta kontroli str. 7-9, 17-35)

W poszczególnych latach okresu objętego kontrolą w TDT (Biuro i Oddział Warszawa) zatrudnionych było (według stanu na 1 stycznia): 158 pracowników w 2019 r., 161 pracowników w 2020 r., 164 pracowników w 2021 r., 165 pracowników w 2022 r., 170 pracowników w 2023 r. i 158 pracowników w 2024 r. Spadek zatrudnienia między 2023 r. i 2024 r. wynikał z rotacji pracowników w TDT (rozwiązania umów o pracę, przejścia na emeryturę). W związku z planowaną realizacją nowych zadań wynikających z projektów ustaw o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym (UC48)¹⁷ oraz ustawy o krajowym systemie nadzoru rynku w odniesieniu do produktów podlegających prawodawstwu harmonizacyjnemu (UC113)¹⁸

¹⁶ W dniu 5 lutego 2016 r. rozpoczęto przetarg nieograniczony na pełnienie funkcji inwestora zastępczego przy realizacji zadania pt. „Budowa budynku stanowiącego siedzibę Transportowego Dozoru Technicznego”, a 15 marca 2016 r. rozpoczęto przetarg nieograniczony na „Budowę budynku stanowiącego siedzibę Transportowego Dozoru Technicznego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną”.

¹⁷ W 2016 r. powstał OSR (ocena skutków regulacji) do projektu ustawy zmieniającej ustawę Prawo o ruchu drogowym, który przewidywał wzrost zatrudnienia na poziomie około 235 pracowników TDT. W grudniu 2019 r. projekt ustawy został zdjęty w ostatnim czytaniu zdjęty z obrad Sejmu. Wznowienie prac nad projektem ustawy zostało wznowione w 2021 r. Zaktualizowany OSR przewidywał dodatkowe zatrudnienie około 148 osób. Prace związane z wdrożeniem projektu ustawy zostały wstrzymane w lipcu 2023 r.

¹⁸ Zmiany w projekcie ustawy wynikały z przyjętym rozporządzeniem 20 czerwca 2019 r. (UE) 2019/1020 w sprawie nadzoru rynku i zgodności produktów oraz zmieniające dyrektywę 2004/42/WE oraz rozporządzenie (WE) nr 765/2008 i (UE) nr 305/2011, zwane dalej „rozporządzeniem (UE) 2019/1020”,

planowane było zwiększenie w TDT zatrudnienia. W związku z wejściem w życie ww. ustaw zwiększono by zatrudnienie w TDT o 310 nowych pracowników, jednak w Biurze TDT (na szczeblu centralnym) zatrudnienie wzrosłoby o 49 nowych pracowników (do poziomu 188 osób), tj. liczba wykorzystywanych stanowisk biurowych w nowej siedzibie TDT przy ul. Puławskiej 125 wzrosłaby do 70,9%. Powyższe dowodzi, że liczba stanowisk biurowych znajdujących się w budynku TDT znacznie przewyższała potrzeby w tym zakresie. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych ww. projekty ustaw nie zostały uchwalone. NIK wskazuje przy tym, że liczba pracowników zatrudnionych w Biurze i Oddziale TDT w Warszawie (mających swoją siedzibę przy ul. Puławskiej 125) od 2019 r. (w tym roku oddano budynek do użytkowania) wynosiła maksymalnie 170 pracowników (w 2023 r.)

W TDT (Biuro i Oddział Warszawa) liczba pomieszczeń biurowych wynosiła: 76 (w roku 2019), 98 (w latach 2020-2022), 99 (w latach 2023-2024). Łączna liczba stanowisk biurowych znajdujących się w budynku TDT w latach 2020-2024 wynosiła 345. Faktyczna liczba stanowisk biurowych wykorzystywanych wynosiła: 159 (według stanu

na 1 stycznia 2020 r.), tj. 46,1% wszystkich stanowisk biurowych; 166 (według stanu na 31 grudnia 2020 r.), tj. 48,1%, 165 (według stanu na 31 grudnia 2021 r.), tj. 47,8%, 166 (według stanu na 31.12.2022 r. tj. 47,0% i 163 (według stanu na 31 marca 2024 r.), tj. 47,2%.

W okresie objętym kontrolą TDT nie przeprowadził analiz wykorzystania dostępnej i zajmowanej powierzchni biurowej dla nieruchomości przy ul. Puławskiej 125 oraz nie przeprowadził analiz związanych z planowanym wynajmem pomieszczeń biurowych podmiotom zewnętrznym. W celu rozeznania cen rynkowych związanych z wynajmem części biurowej, części konferencyjnej, kuchni wraz z restauracją oraz części zamieszkania zbiorowego, p.o. Dyrektora TDT 13 lutego 2024 r. zlecił wykonanie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowemu. Decyzję o zleceniu wykonania operatu szacunkowego w zakresie cen wynajmu powierzchni (części biurowej, konferencyjnej, kuchni wraz z restauracją w budynku siedziby TDT), podjęto dopiero po upływie ponad czterech lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku. Zagadnienie szerzej opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego, w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 40-132)

Uwzględniając liczbę zatrudnionych w TDT pracowników ogółem, na jednego pracownika, według projektu budowlanego przypadła powierzchnia biurowa: 18,64 m² w 2020 r., 18,30 m² w 2021 r., 18,38 m² w 2022 r., 17,84 m² w 2023 r. i 19,19 m² w 2024 r.¹⁹

(akta kontroli str. 7-9, 137-151, 159-181, 189 Płyta CD nr 2 plik nr „8, 10, 7-9, 17-35, 137-154, 159-181, 188, 724-731, 735-773)

W okresie od 14 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. Dyrektor TDT użytkował jako mieszkanie służbowe najmowany lokal mieszkalny oraz miejsce postojowe znajdujące się na terenie Warszawy. Z tego tytułu TDT wydatkował w 2019 r. 37,8 tys. zł. W okresie od stycznia 2020 r. do czerwca 2023 r. Dyrektor TDT korzystał w celach służbowych z pokoju noclegowego usytuowanego na 14. piętrze siedziby TDT.

(akta kontroli str. 17-35, 40-132)

ujednolicające system nadzoru rynku w Unii Europejskiej (UE). Prace nad projektem ustawy zostały zakończone bez uchwalenia ustawy w związku z zakończeniem kadencji parlamentu.

¹⁹ Zawarte umowy przez TDT na najem powierzchni w budynkach znajdujących się w Warszawie przy ul. Chałubińskiego 8 i ul. Szczęśliwickiej 62 nie zawierały wyszczególnionych powierzchni pomieszczeń, co uniemożliwiało wskazanie powierzchni biurowej przypadającej na jednego pracownika w 2019 r.

2. Pokoje noclegowe i miejsca parkingowe

Na kondygnacjach -1 oraz -2 siedziby TDT znajdowało się 120 miejsc parkingowych z przeznaczeniem dla pracowników oraz klientów, gości TDT, a także uczestników organizowanych konferencji. W trakcie przeprowadzonych w toku kontroli oględzin (18 kwietnia 2024 r.) zajętych było 57 miejsc parkingowych. Ponadto, przed budynkiem znajdowało się 8 miejsc parkingowych, z których zajętych było jedno.

Na kondygnacji -1 znajdowała się również kuchnia z wyposażeniem gastronomicznym oraz zapleczem kuchennym, sala klubowa, pomieszczenia magazynowe do przechowywania m.in. żywności, a także pomieszczenie dla szefa kuchni. W latach 2020-2024 (I kwartał) pomieszczenia te nie były wykorzystywane. Czasowo w pomieszczeniu sali klubowej przechowywane były krzesła i stoły stanowiące wyposażenie sal konferencyjnych. P.o. Dyrektora wyjaśnił, że *TDT rozpoczął użytkowanie budynku przy ul. Puławskiej 125 od stycznia 2020 r., czyli tuż przed wybuchem pandemii wirusa SARS – Cov 2. Z uwagi na wprowadzony szereg ograniczeń w związku z obowiązywaniem stanu epidemii, a także brak możliwości określenia przybliżonego terminu jego odwołania, możliwości rozpoczęcia działalności w zakresie prowadzenia gastronomii były niemożliwe. W związku z tym TDT nie podejmował kroków zmierzających do uruchomienia tej części budynku. Po odwołaniu stanu zagrożenia epidemiologicznego pomieszczenia kuchni i Sali klubowej nie były przez TDT wykorzystywane.* Na kondygnacji 00 znajdowało się pomieszczenie opisane w projekcie budowlanym jako „restauracja”. Wykorzystywane było czasowo jako sala egzaminacyjna oraz szkoleniowa w zakresie działalności TDT. Przeznaczenie tego pomieszczenia i pomieszczeń do nich przynależnych nie było zmienione.

(akta kontroli str. 17-35, 268-283)

W 2019 r. TDT nie posiadał pomieszczeń noclegowych. W okresie od 2020 r. do 2024 r. (stan na 1 stycznia) posiadał 74 pomieszczenia noclegowe o łącznej powierzchni użytkowej - zgodnie z projektem budowlanym - wynoszącej 5274,79 m². Pokoje noclegowe znajdowały się na piętrach 7-15. Na kondygnacjach 7-13, znajdowało się po 10 pomieszczeń dwuosobowych o łącznej powierzchni pokoi 316,91 m² na każdą kondygnację (powierzchnie pokoi wynosiły od 25,92 m² do 39,03 m²). W związku z usterką związaną z niedrożnością instalacji ciśnieniowego odprowadzania wody deszczowej na kondygnacji 15., która miała miejsce 27 grudnia 2022 r., zalane zostały dwa pokoje (nr: 1501, 1401), które były wyłączone z użytku od 28 grudnia 2022 r.²⁰ oraz część szatni w strefie fitness. Koszty związane z usunięciem usterki, a także jej skutków zostały poniesione przez Wykonawcę. Ponadto w okresie od 5 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r. pokój 1402 był wyłączony z użytku z powodu niedrożności zaworu pod zlewozmywakiem.

Na kondygnacji 14. znajdowały się dwa pomieszczenia noclegowe o powierzchni użytkowej: 92,09 m² oraz 85,96 m², a także m.in. sala i hol fitness. Na kondygnacji 15. znajdowały się dwa pomieszczenia noclegowe o powierzchni użytkowej 92,12 m² oraz 86,25 m², a także m.in. sala fitness, sauna i minibasen. Sauna i minibasen znajdujące się w budynku siedziby TDT, w okresie objętym kontrolą nie były użytkowane.

(akta kontroli str. 159-181, 182 Płyta CD nr 1 plik nr 6, 268-283, 735-773, 796-799)

W okresie objętym kontrolą TDT zrealizował łącznie 6150 noclegów (osobo-dób), w tym:

²⁰ Prace związane z osuszeniem, oczyszczeniem i wyremontowaniem pomieszczenia nr 1401 zostały zakończone w lutym 2023 r., a pokój numer 1501 jest nadal nieużytkowany.

- w 2020 r. 602 (65 dla pracowników TDT przebywający w związku z realizacją zadań TDT, 382 dla pracowników TDT z tytułu pobytu prywatnego oraz 155 dla osób niebędących pracownikami TDT);
- w 2021 r. 934 (106 dla pracowników TDT przebywający w związku z realizacją zadań TDT, 523 dla pracowników TDT z tytułu pobytu prywatnego oraz 305 dla osób niebędących pracownikami TDT);
- w 2022 r. 1901 (180 dla pracowników TDT przebywający w związku z realizacją zadań TDT, 967 dla pracowników TDT z tytułu pobytu prywatnego oraz 754 dla osób niebędących pracownikami TDT);
- w 2023 r. 2184 (263 dla pracowników TDT przebywający w związku z realizacją zadań TDT, 1002 dla pracowników TDT z tytułu pobytu prywatnego oraz 919 dla osób niebędących pracownikami TDT);
- w 2024 r. (do 31 marca) 543 (51 dla pracowników TDT przebywający w związku z realizacją zadań TDT, 377 dla pracowników TDT z tytułu pobytu prywatnego oraz 101 dla osób niebędących pracownikami TDT);

Średnie miesięczne koszty utrzymania pomieszczeń noclegowych posiadanych przez jednostkę w poszczególnych latach objętych kontrolą wyniosły: w 2020 r. 220 tys. zł²¹, w 2021 r. 74,8 tys. zł, w 2022 r. 90,3 tys. zł, w 2023 r. 137,5 tys. zł, a w 2024 r. (do dnia 29 lutego) 110,2 tys. zł. Wzrost kosztów utrzymania ww. pomieszczeń wynikał z podwyżki kosztów mediów oraz kosztów innych (m.in. podatki, ochrona).

Przychody TDT z tytułu udostępnienia miejsc noclegowych w poszczególnych latach objętych kontrolą wyniosły: w 2020 r. 51,4 tys. zł, w 2021 r. 55,6 tys. zł, w 2022 r. 75,6 tys. zł, w 2023 r. 100,4 tys. zł, a w 2024 r. (I kwartał) 39,3 tys. zł²².

(akta kontroli str. 17-35, 189 Płyta CD nr 2 plik nr „8”, 792-793, 816-817)

W okresie pandemii Covid-19 pokoje noclegowe były wykorzystywane również jako pomieszczenia biurowe dla pracowników TDT, tj. od grudnia 2020 r. do lipca 2021 r. wykorzystywano w tym celu dziewięć pokoi znajdujących się na siódmym piętrze, od maja 2021 r. do lipca 2021 r. osiemnaście pokoi znajdujących się na kondygnacjach 7-10²³ oraz listopada 2021 r. do marca 2022 r. 37 pokoi znajdujących się na 7-10 oraz 12 kondygnacji²⁴. W okresie od kwietnia 2022 r. do czerwca 2023 r., tj. do czasu obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego spowodowanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, pokoje noclegowe na kondygnacjach 7-10 oraz 12 nie były wykorzystywane przez pracowników TDT jako pokoje biurowe. Od dnia 7 marca 2022 r. zostały wprowadzone zmiany w zakresie rozmieszczenia pracowników w pokojach. Została m.in. zniesiona zasada pracy dotycząca wydzielenia pomieszczenia dla jednej osoby.

(akta kontroli str. 40-132, 137-154)

W okresie objętym kontrolą stawki za pobyt w pokojach noclegowych dla pracowników z tytułu pobytu prywatnego zostały ustalone w oparciu o wysokość diety na podstawie obowiązujących przepisów²⁵. Stawki dla osób z organu nadzrędnego (Ministerstwa Infrastruktury) zostały ustalone w preferencyjnej wysokości. Do określenia ich

²¹ Kwota ta wynikała głównie z kosztów urządzenia, remontów i wyposażenia.

²² Dane za lata 2020-2021 dotyczyły przychodów z tytułu noclegów we wszystkich budynkach TDT.

²³ W tym jeden pokój jako magazyn odbiorników TV zdemontowanych z pokoi noclegowych wykorzystywanych jako miejsce pracy.

²⁴ Ibidem.

²⁵ Tj. Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki i Społecznej z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2190) – dieta wynosiła 30 zł, Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 czerwca 2022 r. – dieta wynosiła 38 zł oraz z dnia 25 października 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej – dieta wynosiła 45 zł.

wysokości za dobę również przyjęto ww. wysokość diety. Z kolei stawka dla gości zewnętrznych, została określona na podstawie analizy średniej wartości rynkowej tego typu usług na terenie dzielnicy Warszawa Mokotów.

Na podstawie Zarządzenia nr 8/2020 Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu korzystania z pokoi noclegowych Transportowego Dozoru Technicznego ustalono następujące stawki za dobę:

- pracownicy korzystający z pokoju z tytułu pobytu prywatnego - 0,5 diety,
- dla członków rodzin pracowników z tytułu pobytu prywatnego - 1 dieta,
- dla osób związanych z pracownikami TDT(w tym również dalsza rodzina pracownika) – 1,5 diety.
- dla osób niezwiązanych z TDT - 150 zł brutto za osobę dla pokoju dwuosobowego lub 250 zł brutto dla pokoju jednoosobowego/dwuosobowego (bez osoby towarzyszącej/ uczestnika konferencji).

Zarządzeniem nr 36/2021 Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego z 7 września 2021 r. w sprawie opłaty za korzystanie z pokoi noclegowych w siedzibie TDT w Warszawie w związku ze świadczeniem usług przez pracowników TDT w ramach prowadzonej działalności²⁶, ustalono kwotę ryczałtową za dobę w wysokości 250 zł brutto za pobyt w pokoju jednoosobowym i 150 zł brutto (za jedną osobę) za pobyt w pokoju dwuosobowym. Ponadto Zarządzeniem nr 37/2021 Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu korzystania z pokoi noclegowych Transportowego Dozoru Technicznego, ustalono następujące kwoty brutto za korzystanie z pokoi noclegowych dla innych osób niż pracownicy TDT (za dobę): 60 zł (bez wyposażenia) oraz 90 zł (z wyposażeniem²⁷) oraz dla pracowników organu nadzornego – 30 zł (bez wyposażenia) i 75 zł (z wyposażeniem).

Aneks nr 1 z dnia 21 kwietnia 2022 r. do Zarządzenia Nr 37/2021 Dyrektora TDT w sprawie wprowadzenia Regulaminu korzystania z pokoi noclegowych Transportowego Dozoru Technicznego, wprowadzono zmiany m.in. uprawniające zaproszonych gości do bezpłatnego noclegu. W wyniku kontroli stwierdzono, że z tego tytułu korzystali przewodniczący oraz członkowie komisji egzaminacyjnej na doradców ds. bezpieczeństwa przewozu towarów niebezpiecznych (DGSA), a także pracownik Polskiego Centrum Akredytacji. Aneks nr 2 z dnia 13 września 2023 r. do ww. zarządzenia zmieniono cenę za korzystanie z pokoi noclegowych dla innych osób na 135 zł (z wyposażeniem).

Zarządzeniem nr 7/2024 Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie opłaty za korzystanie z pokoi noclegowych w siedzibie TDT w Warszawie, wprowadzono możliwość korzystania z pokoi noclegowych w Biurze TDT: przez cały miesiąc w kwocie 600 zł (bez wyposażenia²⁸) dla pracowników TDT oraz 1200 zł (bez wyposażenia) i 1500 zł (z wyposażeniem) dla innych osób. Ponadto, zaktualizowano cennik opłat za korzystanie z pokoi noclegowych w siedzibie TDT w Warszawie:

- dla osób niebędących pracownikami TDT – 90 zł (bez wyposażenia²⁹)³⁰,

²⁶ Zakwaterowanie poprzedzone było pisemną akceptacją Kierownika bezpośredniego przełożonego.

²⁷ W skład wyposażenia wchodziło: TV, czajnik, bezprzewodowy, komplet pościeli z poszewkami, komplet ręczników, usługa sprzątania i prania pościeli i ręczników.

²⁸ Z wyłączeniem telewizora i czajnika bezprzewodowego.

²⁹ Ibidem.

³⁰ Przyjęto stawkę wynikającą z równowartości dwukrotności stawki diety (90 zł) oraz opłatę za wyposażenie (45 zł).

- dla pracowników organu nadzrędnego – 60 zł (bez wyposażenia) oraz 100 zł (z wyposażeniem)³¹.
(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 pliki nr „319-327”, 17-35, 40-132, 159-181)

W okresie poprzedzającym budowę nowej siedziby TDT oraz w okresie objętym kontrolą nie przeprowadzano analizy w zakresie wykorzystania części konferencyjnej w budynku przy ul. Puławskiej 125. P.o. Dyrektora TDT wyjaśnił, że *analiza taka nie była prowadzona. Wynikało to z faktu wprowadzania w marcu 2020 r. lockdownu i obostrzeń wynikających z pandemii COVID-19. W miarę zdejmowania przez Rząd Polski kolejnych restrykcji wynikających z sytuacji pandemicznej, TDT podejmował próby organizowania w budynku siedziby konferencji i seminariów z wykorzystaniem potencjału części konferencyjnej budynku siedziby.*

(akta kontroli str. 17-35, 40-132)

W TDT, Zarządzeniem nr 46/2020 Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego z dnia 18 września 2020 r., wprowadzono cennik opłat za korzystanie z sal konferencyjnych. Na podstawie tego zarządzenia ustalono opłatę za jedną godzinę za salę dla 20 osób w wysokości 100 zł brutto (z wyposażeniem podstawowym³²) oraz 130 zł brutto (z wyposażeniem podstawowym i dodatkowym³³), a także za salę dla 50 osób w wysokości 230 zł brutto (z wyposażeniem podstawowym) oraz 260 zł brutto (z wyposażeniem podstawowym i dodatkowym). Zarządzeniem Nr 43/2021 Dyrektora TDT wprowadzono aktualizację cennika opłat za korzystanie z sal konferencyjnych, tj.:

- za salę do 20 osób godzinowy pakiet w postaci minimum czterech godzin w wysokości 60 zł za godzinę (każda kolejna rozpoczęta godzina również 60 zł) z wyposażeniem podstawowym oraz w wysokości 90 zł z wyposażeniem podstawowym i dodatkowym (każda kolejna rozpoczęta godzina również 90 zł);
- za salę dla 21 do 50 osób godzinowy pakiet w postaci minimum czterech godzin w wysokości 90 zł za godzinę (każda kolejna rozpoczęta godzina również 90 zł) z wyposażeniem podstawowym oraz w wysokości 120 zł z wyposażeniem podstawowym i dodatkowym (każda kolejna rozpoczęta godzina również 120 zł);
- za salę powyżej 50 osób godzinowy pakiet w postaci minimum czterech godzin w wysokości 120 zł za godzinę (każda kolejna rozpoczęta godzina również 120 zł) z wyposażeniem podstawowym oraz w wysokości 150 zł z wyposażeniem podstawowym i dodatkowym (każda kolejna rozpoczęta godzina również 150 zł).

Stawki za sale konferencyjne zostały ustalone na podstawie wartości rynkowej usług tego typu na terenie dzielnicy Warszawa Mokotów.

(akta kontroli str. 17-35, 189 Płyta CD nr 2 pliki nr „237-240”)

W latach 2020–2022 w siedzibie TDT znajdowało się³⁴ 10 pomieszczeń konferencyjnych o powierzchni użytkowej 1065,25 m², a w latach 2023 – 2024 11 pomieszczeń o powierzchni użytkowej 1234,50 m². Trzy sale konferencyjne na 2 piętrze były wykorzystywane do zebrań oraz spotkań pracowników OT1, do przyjmowania klientów TDT/OT1, do porządkowania archiwum OT1, do rozmów kwalifikacyjnych o pracę w TDT, a także były wykorzystywane przez pracowników TDT Centrala do spotkań (po uzyskaniu zgody kierownika OT1). P.o. Dyrektora TDT

³¹ Opłata w wysokości 60 zł była równoważność 1,5 diety (w zaokrągleniu), a opłata w wysokości 100 zł zawierała równoważność 1,5 diety (w zaokrągleniu) oraz opłatę za wyposażenie 45 zł.

³² Wyposażenie podstawowe: stoliki, krzesła konferencyjne.

³³ Wyposażenie dodatkowe: rzutnik, nagłośnienie.

³⁴ Dane na podstawie Projektu budowlanego z naniesionymi nieistotnymi zmianami oraz Oświadczenia Kierownika budowy o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej.

wyjaśnił, że OT1 nie prowadził rejestrów wykorzystania sal konferencyjnych na 2. piętrze. Zgody na wykorzystanie sal konferencyjnych przez Kierownika OT1 udzielane były ustnie. Na kondygnacji 3. zlokalizowane były 4 sale konferencyjne. Jedna z sal do 5 kwietnia 2024 r. była wykorzystywana na pokój biurowy. Pozostałe sale podczas pandemii COVID 19 były wykorzystywane jako pokoje biurowe, zaś po czasie trwania epidemii były wykorzystywane do bieżących spotkań wewnętrznych, spotkań z klientami, szkoleń BHP, szkoleń komisji na egzaminy dla diagnostów, szkoleń dla komisji egzaminacyjnej dla doradców, zadań poszczególnych wydziałów, zebrań zespołów, zebrań Wydziałowych, komisji przetargowych, weryfikacji pytań dla kierowców ds. przewozu towarów niebezpiecznych, na doradców DGSA, spotkań Związków Zawodowych „Solidarność”, prac związanych ze sprawdzaniem dokumentacji technicznych. Na kondygnacji 4. zlokalizowane były 4 sale konferencyjne. Jedna z sal wykorzystywana była między innymi jako punkt kontaktowy, zgodnie z obowiązującą w TDT Instrukcją Punktu Kontaktowego. Pozostałe sale w czasie trwania pandemii COVID 19 były wykorzystywane jako pokoje pracownicze, a po czasie trwania epidemii były wykorzystywane do bieżących spotkań wewnętrznych, spotkań z klientami, zadań poszczególnych wydziałów, spotkań przy użyciu systemu wideokonferencji, zebrań zespołów, zebrań kadry kierowniczej, zebrań Wydziałowych, komisji przetargowych, spotkań Związków Zawodowych „Solidarność” oraz rekrutacji nowych pracowników.

W okresie od 2020 r. do I kwartału 2024 r. w siedzibie TDT zorganizowano łącznie 194 wydarzenia, w których udział wzięło łącznie 12 710 uczestników, tj.:

- 102 egzaminy dla kandydatów na diagnostów w których uczestniczyło 8280 osób;
- 57 egzaminy na doradcę do spraw bezpieczeństwa przewozu towarów niebezpiecznych (DGSA) w których uczestniczyło 1936 osób;
- 8 konferencji w których uczestniczyło 970 osób;
- 2 seminaria w których uczestniczyło 118 osób;
- 4 szkolenia w których uczestniczyło 77 osób;
- 4 państwowe egzaminy z języka polskiego w których uczestniczyło 938 osób;
- 11 spotkań związanych z weryfikacją pytań oraz uzgodnień dot. egzaminów DGSA w których uczestniczyło 69 osób;
- spotkanie Wydziału Nadzoru Rynku TDT z przedstawicielami Polskiej Izby Gospodarczej Maszyn i Urządzeń Rolniczych (PIGMiUR), Stowarzyszenia Dystrybutorów i Producentów Części Motoryzacyjnych (SDCM) oraz Polskiego Związku Przemysłu Motoryzacyjnego (PZPM) w których uczestniczyło 100 osób;
- egzamin ECL³⁵ w którym uczestniczyło 66 osób;
- obchody 100-lecia TDT w których uczestniczyło 100 osób;
- spotkanie Komitetu ECWRV (Europejski Komitet Spawalnictwa Pojazdów Szynowych) w którym uczestniczyło 56 osób.

W okresie od 2020 r. do 2024 r. (I kwartał) z tytułu przeprowadzonych egzaminów na doradcę do spraw bezpieczeństwa przewozu towarów niebezpiecznych (DGSA), TDT uzyskał przychód w wysokości 851,9 tys. zł, z tytułu przeprowadzenia egzaminów dla kandydatów na diagnostów uzyskał przychód w wysokości 1939,2 tys. zł oraz z tytułu noclegów osób zdających egzaminy – 6,2 tys. zł.

³⁵ ECL - Certyfikowany egzamin obejmujący języki państw członkowskich Unii Europejskiej, w tym języka polskiego, oparty o jednolity, niezawodny i obowiązujący standard oceny znajomości języków obcych.

W okresie od stycznia 2020 r. do I kwartału 2024 r. wykorzystanie sal konferencyjnych na kondygnacjach 3-5 było następujące³⁶:

- sala 304a – 4,7%, sala 304b – 2,1%, sala 312³⁷ – 7,7%,
- sala 427 – 4,9%, sala 428 – 30,6%, sala 432 – 11,2%,
- sala 505 – 1,3%.

(akta kontroli str. 189 Płyta CD nr 2 pliki „168, 175-176”, 17-35, 40-132, 724-731)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W okresie objętym kontrolą TDT nie podejmował wystarczających działań służących zapewnieniu optymalnego wykorzystania pomieszczeń w siedzibie TDT, co było działaniem nierzetelnym i niegospodarnym, tj. nie przeprowadził analiz wykorzystania dostępnej i zajmowanej powierzchni biurowej dla nieruchomości przy ul. Puławskiej 125 oraz nie przeprowadził analiz związanych z planowanym wynajmem pomieszczeń biurowych podmiotom zewnętrznym. W konsekwencji, w latach 2020-2024³⁸ wykorzystywał między 46,1% a 48,1% wszystkich dostępnych stanowisk biurowych znajdujących się budynku TDT³⁹, tj. mniej niż połowa dostępnych stanowisk była wykorzystywana w celach statutowych jednostki kontrolowanej. Przy tym, na poszczególnych kondygnacjach wykorzystanie pomieszczeń konferencyjnych wynosiło od 1,3% do 30,6% ich całkowitej dostępności, a pomieszczenia kuchenne, sala klubowa oraz sauna i jacuzzi nie były wykorzystywane.

P.o. Dyrektora TDT w zakresie niepełnego wykorzystania powierzchni biurowej wyjaśnił, że z przyczyn *niezależnych od TDT, takich jak wprowadzenie lockdownu, wojny na Ukrainie, zaprzestaniu prac nad ustawą nadającą kolejne uprawnienia i zadania dla TDT, nagonki medialnej na TDT w lipcu 2023 r.*⁴⁰, TDT został ograniczony w możliwości pełnego wykorzystania jakie są związane z zagospodarowaniem siedziby TDT w świetle zasad racjonalnej gospodarki.

W zakresie pełnego niewykorzystywania pomieszczeń sauny i minibasenu p.o. Dyrektora wyjaśnił, że *brak wykorzystywania ww. pomieszczeń/urządzeń wynikał przede wszystkim z trwającego w okresie pandemii ograniczenia kontaktów z innymi ludźmi, co w miejscu takim jak sauna czy też jacuzzi jest niemożliwe. Należy w tym miejscu przypomnieć, że w okresie pandemii zajętość pokoi noclegowych była niewielka, a decyzją dyrekcji TDT w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania instytucji z zachowaniem rygoru sanitarnego pokoje noclegowe wykorzystywane były czasowo na pomieszczenia wykonywania pracy wynikającej z zakresu obowiązków poszczególnych komórek TDT. W związku z brakiem wykorzystywania pomieszczeń sauny i minibasenu, TDT wstrzymał opracowanie regulaminów korzystania z tych urządzeń.*

W zakresie pełnego niewykorzystania pomieszczeń kuchennych wraz z zapleczem oraz sali klubowej, p.o. Dyrektora TDT wyjaśnił, że *TDT nie posiada uprawnień do prowadzenia działalności gastronomicznej, dlatego nie podejmował działań w zakresie wykorzystywania kuchni wraz z wyposażeniem kuchennym oraz pomieszczeń kuchennych po odwołaniu stanu zagrożenia epidemiologicznego. TDT rozważyła możliwość wynajęcia części gastronomicznej podmiotowi zewnętrznemu,*

³⁶ Obliczenia na podstawie przekazanego zestawienia rezerwacji sal konferencyjnych w systemie Microsoft Outlook oraz dni w których dokonano rezerwacji w stosunku do dni roboczych (jako dni nierobocze traktowane były wszystkie soboty, niedziele oraz święta państwowe).

³⁷ Dane do 29 lutego 2024 r.

³⁸ W 2024 r. stan na 31 marca.

³⁹ Liczba stanowisk biurowych którymi dysponował TDT w stosunku do liczby osób, które korzystały z pokoi biurowych.

⁴⁰ W środkach masowego przekazu rozpowszechniane były informacje dotyczące wynajmu pokoi noclegowych w siedzibie TDT.

dlatego zlecając przygotowanie operatu szacunkowego uwzględnił w wytycznych do opracowania zakres najmu tej części budynku.

NIK wskazuje, że niepodjęcie działań ukierunkowanych na optymalne wykorzystanie dostępnej powierzchni siedziby TDT skutkowało nieuzyskaniem ewentualnych przychodów z tytułu najmu powierzchni niewykorzystywanej przez TDT. Podkreślić należy, że p.o. Dyrektora TDT dopiero 13 lutego 2024 r. zlecił podmiotowi zewnętrznemu opracowanie operatu szacunkowego określającego rynkowe ceny wynajmu powierzchni, tj. po ponad czterech latach od uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W operacie tym dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto stawkę czynszu dla pomieszczeń biurowych w wysokości 73 zł/m² (bez wyposażenia) i 82 zł/m² (z wyposażeniem podstawowym).

(akta kontroli str. 40-132, 137-154, 159-181, 198 Płyta CD nr 2 plik nr 190, 735-773.)

2. W latach 2020-2024 przekazywane przez TDT do organu podatkowego deklaracje na podatek od nieruchomości zawierały błędną powierzchnię użytkową budynku siedziby TDT, co było działaniem nierzetelnym. Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁴¹ podstawą opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Tymczasem w deklaracjach na podatek od nieruchomości została wskazana powierzchnia całkowita budynku, tj. 23 674 m², a nie użytkowa wynosząca 15 240,20 m². W konsekwencji wskazania w ww. deklaracjach zawyżonej wielkości powierzchni użytkowej budynku, TDT opłacał podatek od nieruchomości w zawyżonej kwocie, co było działaniem niegospodarnym. Wysokość nadpłaty podatku od nieruchomości za lata 2020-2024 wyniosła łącznie około 1150 tys. zł⁴². W latach 2020 oraz 2022-2023 deklaracja została podpisana przez Dyrektora TDT, w roku 2021 przez ówczesnego Zastępcę Dyrektora, a w roku 2024 przez p.o. Dyrektora TDT.

Dyrektor TDT wyjaśnił, że po zakończonym procesie inwestycyjnym i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Wydział Administracji przygotował dane niezbędne do sporządzenia deklaracji podatkowej. Ze względu na wątpliwości czy dokonane pomiary przez wykonawcę i inwestora zastępczego mogą być wykorzystane na potrzeby deklaracji podatku od nieruchomości podjęto decyzję o wpisaniu w deklarację powierzchni całkowitej i przekazaniu do Urzędu Miasta pisma wyjaśniającego. Wydział Administracji został zobowiązany do przygotowania zamówienia publicznego na dokonanie pomiarów. Ze względu na pandemię ten proces został odłożony w czasie. W tym roku pomiary muszą być wykonane i złożone do Urzędu Miasta odpowiednie korekty deklaracji. Zaznaczyć tu należy, że po skorygowaniu deklaracji, polegającym na zmniejszeniu deklarowanej powierzchni do opodatkowania TDT odzyska nadpłaconą kwotę podatku. W odwrotnym przypadku, gdyby zadeklarowana powierzchnia była niższa niż wynikająca z dokonanych pomiarów, TDT korygując deklarację narażony byłby na dodatkowe odsetki od dopłaty podatku za poprzednie lata.

P.o. Dyrektora TDT wyjaśnił, że w deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2024 została wskazana wielkość powierzchni użytkowej (wymagana dla określenia wymiaru podatku) w wartości równej powierzchni całkowitej budynku wskazanej w projekcie budowlanym. Powierzchnia całkowita jako powierzchnia użytkowa wykazywana jest w deklaracjach na podatek od nieruchomości od roku 2020, w związku z tym, że TDT do chwili obecnej nie dysponuje pomiarami

⁴¹ Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.

⁴² Nadpłata wyniosła: w 2020 r. 201,6 tys. zł, w 2021 r. 209,5 tys. zł, w 2022 r. 217,1 tys. zł, w 2023 r. 242,7 tys. zł, w 2024 r. 279,2 tys. zł. Wyliczenia na podstawie podanej w projekcie architektoniczno-budowlanym powierzchni użytkowej budynku. TDT nie przeprowadził geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej powierzchni pomieszczeń biurowych, konferencyjnych, bazy gastronomicznej oraz części parkingowej w związku z czym rzeczywiste wymiary powierzchni użytkowej mogą się różnić od tej wskazanej w projekcie architektoniczno-budowlanym.

powykonawczymi budynku, ze wskazaną wielkością powierzchni użytkowej. W związku z nieznajomością rzeczywistej powierzchni użytkowej TDT w roku 2020 wskazał w deklaracji powierzchnię całkowitą. Było to bezpieczne rozwiązanie pod kątem ewentualnych korekt, które TDT musi złożyć znając rzeczywistą wielkość powierzchni do zadeklarowania. Korekta złożonych deklaracji na podatek od nieruchomości związana ze zmniejszeniem wielkości zadeklarowanej powierzchni wiąże się z odzyskaniem nadpłaconej kwoty za podatek od nieruchomości. Korekta, która powoduje zwiększenie wcześniej zadeklarowanej powierzchni wiąże się z dopłatą podatku wraz z należnymi odsetkami od dnia wymagalności zapłaty podatku za dany rok.

Ówczesna Zastępca Dyrektora wyjaśniła, że podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (...), jest powierzchnia użytkowa budynku. Transportowy Dozór Techniczny z uwagi na brak powykonawczego opomiarowania budynku, a co za tym idzie braku pewności co do prawidłowości w zakresie powierzchni użytkowej, zadeklarował podatek od nieruchomości, obliczając go zgodnie z danymi z projektu budowlanego tj. wziął pod uwagę powierzchnię całkowitą. Wyjaśnić należy, że pojęcie powierzchni użytkowej jest różne - w zależności od tego, w jakim celu ma ona służyć. Za przygotowanie deklaracji podatkowej odpowiedzialnym w Transportowym Dozorze Technicznym był Wydział Administracji. Rok 2020 był pierwszym rokiem gdzie koniecznym było zapłacenie podatku od nieruchomości dot. budynku i Wydział Administracji, na podstawie posiadanej dokumentacji przygotował, a Wydział Finansowy wypełnił deklarację w tym zakresie. Deklarację podatkową za rok 2021 podpisałam na podstawie oświadczenia pracowników Wydziału Administracji, odpowiedzialnych za wskazanie powierzchni, od której należy obliczyć podatek od nieruchomości. Deklarację podpisałam w zastępstwie za Dyrektora TDT, który w tym okresie przebywał na dłuższym zwolnieniu lekarskim.

W ocenie NIK niedokonanie pomiaru powykonawczego powierzchni użytkowej budynku siedziby TDT oraz świadome wpisanie w deklaracji na podatek na lata 2020-2024, zawyżonych danych dotyczących powierzchni użytkowej budynku, co wiązało się z coroczną nadpłatą z tytułu wysokości zobowiązania podatkowego było działaniem niegospodarnym. Do czasu zakończenia kontroli p.o. Dyrektora TDT nie podjął działań mających na celu ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej budynku oraz wysokości należnego podatku od nieruchomości.

(akta kontroli str. 622-687, 776-781, 784-791, 800-807)

IV. 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. Podjęcie działań w celu zapewnienia optymalnego i gospodarnego wykorzystania pomieszczeń oraz urządzeń znajdujących się w siedzibie TDT.
2. Dokonanie korekty deklaracji podatku od nieruchomości za lata 2020-2024 w oparciu o faktyczną powierzchnię użytkową budynku przy ul. Puławskiej 125 w Warszawie oraz wystąpienie do organu podatkowego o zwrot nadpłaconego podatku od nieruchomości.

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 Departamentu Infrastruktury. 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 14 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, 28 czerwca 2024 r.

Kontroler
Michał Klawinowski
Starszy inspektor kp.
/-/

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Infrastruktury
p.o. Dyrektor
Paweł Zambrzycki
/-/

.....
podpis

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym
dokonał:

p.o. Dyrektora Departamentu
Infrastruktury
Najwyższej Izby Kontroli
Paweł Zambrzycki
/podpisano elektronicznie/