



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Bydgoszcz, dnia 11.2009 r.

Pan

Leszek Dzierżewicz

Burmistrz Ciechocinka

LBY-410-05-02/2009
P/09/171

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701, ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Ciechocinku, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę zbywania nieruchomości gminnych w latach 2005-2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 października 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia realizację przez Burmistrza Ciechocinka, zwanego dalej „Burmistrzem” oraz Urząd zadań związanych ze zbywaniem nieruchomości gminnych w latach 2005-2008, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

1. Formułując powyższą ocenę, NIK uwzględniła prawidłową realizację zadań objętych kontrolą polegających na:

1) prowadzeniu rejestru, w którym ujęto 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) uchwalonych w latach 1997 - 2003 oraz wnioski o ich sporządzenie, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;

- 2) prowadzeniu rejestru wydanych 21 decyzji lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogiem art. 57 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) prowadzeniu i bieżącym aktualizowaniu ewidencji gminnego zasobu nieruchomości;
- 4) przestrzeganiu przez Burmistrza i komisje przetargowe uchwalonych przez Radę Miejską Ciechocinka w dniu 28 marca 1998 r. (wraz ze zmianami) zasad nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, przy zbyciu 25 nieruchomości gminnych (19 w trybie przetargowym i 6 w trybie bezprzetargowym), w tym zbyciu jednej nieruchomości na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 10 i art. 68 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o g.n.” i podjętą uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka na udzielenie 95% bonifikaty; oraz przy oddaniu dwóch nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 5) sporządzaniu i wywieszaniu w siedzibie Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na wymagany okres 21 dni przed przetargiem oraz publikowaniu tej informacji w prasie, zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o g.n.

2. Najwyższa Izba Kontroli wskazuje jednocześnie na nieprawidłowości polegające na:

- 1) niesporządzeniu planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, pomimo obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy o g.n.;
- 2) nieokreśleniu obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w uchwalonym 19 czerwca 2000 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Ciechocinek, zwanym dalej „studium”, wbrew wymogom art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) ewidencjonowaniu nieruchomości Gminy Miejskiej Ciechocinek, zwanej dalej „Gminą”, niezgodnie z art. 23 ust. 1c pkt. 4 - 7 ustawy o g.n., gdyż prowadzony w Urzędzie rejestr mienia komunalnego nie zawierał danych dotyczących: przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium, wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych;

4) wykorzystaniu sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych wycen zbywanych nieruchomości w 12 przypadkach (na 25 sprzedaży) w okresie ponad 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, co było niezgodne z art. 156 ust. 3 ustawy o g.n.

Za powyższe nieprawidłowości, które nie wpłynęły na dokonywany wybór nabywcy nieruchomości Gminy oraz na uzyskiwane ceny ich zbycia, odpowiedzialnym był Burmistrz Ciechocinka.

3. NIK zwraca uwagę, że w latach 2005-2008 służby kontroli wewnętrznej nie kontrolowały w Urzędzie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Sporządzenie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.
2. Uzupełnienie prowadzonej w Urzędzie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości o dane wymagane art. 23 ust. 1c pkt. 4-7 ustawy o g.n.
3. Podjęcie działań mających na celu określenie w studium obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Podjęcie działań eliminujących wykorzystywanie przy zbywaniu nieruchomości nieaktualnych operatów szacunkowych.
5. Rozważenie objęcia kontrolą wewnętrzną gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.