



LGD-4101-009/11

Nr ewid. 180/2011/P/11/128/LGD

Informacja o wynikach kontroli

WYKORZYSTANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I UŻYCZENIA

MISJA

Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej

WIZJA

Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa

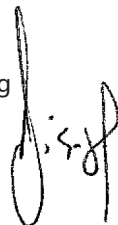
Dyrektor Delegatury NIK w Gdańsku:

Alicja Szczepaniak



Akceptuję:

Wojciech Misiąg



Wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli

dnia 29 lutego 2012 r.

Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
02-056 Warszawa
T/F +48 22 444 50 00

www.nik.gov.pl

1. WPROWADZENIE.....	4
2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW KONTROLI.....	5
2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności	5
2.2. Uwagi końcowe	5
3. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE.....	7
3.1. Charakterystyka stanu prawnego.....	7
3.2. Wyniki kontroli.....	9
3.2.1. Przygotowanie urzędów do oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie.....	9
3.2.2. Oddawanie nieruchomości gminnych w najem, dzierżawę i użyczenie	10
3.2.3. Realizacja zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.....	13
4. INFORMACJE DODATKOWE O PRZEPROWADZONEJ KONTROLI	15
4.1. Organizacja i metodyka kontroli	15
4.2. Postępowanie kontrolne	16
4.3. Finansowe rezultaty kontroli	16
5. ZAŁĄCZNIKI.....	18

Temat kontroli: Wykorzystanie nieruchomości gminnych na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

Numer kontroli: P/11/128

Cel i główne zagadnienia objęte tematyką kontroli: dokonanie oceny legalności, gospodarności i rzetelności działań wybranych gmin w zakresie wykorzystania nieruchomości gminnych na cele komercyjne i niekomercyjne na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia, w szczególności dokonanie oceny:

- przygotowania do realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym w szczególności do oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie;
- prawidłowości oddawania nieruchomości gminnych w najem, dzierżawę i użyczenie;
- realizacji zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości gminnych, a także nadzoru nad realizacją tych umów.

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2009 r. do 26 października 2011 r.

Czynności kontrolne: zostały przeprowadzone w okresie od 18 maja 2011 r. do 26 października 2011 r., na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy

z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹ (dalej: „ustawa o NIK”), pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Kontrolą objęto 21 jednostek: 16 urzędów miast/gmin oraz pięć jednostek organizacyjnych gmin realizujących zadania związane z najmem, dzierżawą i/lub użyczeniem nieruchomości gminnych z województw: kujawsko-pomorskiego, pomorskiego, warmińsko-mazurskiego i zachodniopomorskiego. Podstawowymi kryteriami decydującymi o doborze urzędu do kontroli były:

- średnia wielkość gminy z wyłączeniem miast na prawach powiatu,
- częstotliwość przeprowadzanych kontroli NIK,
- położenie gminy na terenach atrakcyjnych turystycznie.

Wykaz skontrolowanych jednostek oraz jednostek NIK, które przeprowadziły kontrolę przedstawiono w załączniku w części 5.1. *Informacji*.

¹ Dz.U. z 2012 r., poz. 82.

2.1 Ogólna ocena kontrolowanej działalności

Zasadniczym problemem wynikającym z ustaleń niniejszej kontroli było niewywiązywanie się przez większość ze skontrolowanych gmin z ustawowego obowiązku sporządzania planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła:

- **przygotowanie organizacyjne skontrolowanych urzędów do wykonywania badanych zadań,**
- **proces zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości gminnych, a także realizację tych umów.**

W większości skontrolowanych jednostek stwierdzono nieliczne przypadki nieprawidłowości, które dotyczyły głównie:

- **niesporządzania i niepodawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu, bądź publikowania wykazów niekompletnych,**
- **zawierania umów najmu i dzierżawy bez przeprowadzenia przetargu, pomimo istnienia takiego obowiązku,**
- **opieszałego i nieskutecznego prowadzenia działań windykacyjnych wobec dłużników zalegających z opłatami za udostępnione nieruchomości,**
- **formalnych niezgodności zawartych umów z obowiązującymi aktami prawa, w szczególności z uchwałami rad gmin i zarządzeniami burmistrzów.**

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli niewielka skala stwierdzonych wyżej nieprawidłowości sprawiła, iż nie miały one istotnego wpływu kontrolowaną działalność.

2.1.1 Zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami gminnymi, w tym do oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie były przypisane właściwym komórkom organizacyjnym, a w zakresach czynności pracowników określano zadania i obowiązki zwią-

zane z gospodarowaniem nieruchomościami. Kontrola wykazała jednak, że w 87% skontrolowanych urzędach nie wykonano obowiązku opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości. [str. 9-10].

2.1.2 W większości skontrolowanych jednostek NIK stwierdziła jedynie nieliczne uchybienia i nieprawidłowości w zakresie oddawania nieruchomości gminnych w najem, dzierżawę bądź użyczenie. Dotyczyły one głównie nierealizowania obowiązku sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu, bądź podawania wykazów niekompletnych, a ponadto niezgodności zawartych umów z obowiązującymi w gminie aktami prawa – w szczególności z uchwałami rady gminy i zarządzeniami burmistrza [str. 10-13].

2.1.3 W 38% skontrolowanych podmiotów NIK stwierdziła uchybienia i nieprawidłowości w zakresie realizacji zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia, które dotyczyły głównie opieszałego i nieskutecznego prowadzenia działań windykacyjnych wobec dłużników zalegających z opłatami za udostępnione nieruchomości. Skala tych nieprawidłowości była jednak niewielka i sięgnęła kwoty 21,7 tys. zł [str. 13-14].

2.2 Uwagi końcowe

NIK zwraca uwagę, że zasady prawidłowej gospodarki wymagają od gmin m.in. sporządzania planów wykorzystania zasobów nieruchomości. Plany te powinny być istotnym narzędziem długofalowej polityki rozwoju gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Działania te miałyby na celu ograniczenie ryzyka występowania decyzji przypadkowych, doraźnych i niegospodarnych. Dodać należy, iż brak przedmiotowych planów nie tylko uniemożliwiał identyfikację ewentualnych potrzeb, lecz także oznaczał brak jawności i przejrzystości zamierzeń gmin wobec części nieruchomości.

W szczególności w przypadku postępowań bezprzetargowych niesporządzanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu, a co za tym idzie niepodawanie ich do publicznej wiadomości, bądź sporządzenie takich wykazów w niekompletnej formie, dodatkowo tę jawność i przejrzystość ograniczało.

Istnienie wspomnianych powyżej zjawisk mogło zatem sprzyjać dowolności w podejmowaniu niektórych decyzji. Dlatego też Najwyższa Izba Kontroli podkreśla znaczenie dostarczania wszelkiej wiedzy służącej informowaniu podmiotów zewnętrznych o zamierzeniach władz gmin w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

3.1 Charakterystyka stanu prawnego

Definicję nieruchomości zawiera art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny² (dalej: „Kc”). Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Wyróżnia się nieruchomości gruntowe (wyodrębnione części powierzchni ziemskiej), nieruchomości budynkowe (budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności) i nieruchomości lokalowe (wyodrębnione na podstawie szczególnych przepisów prawa części budynków).

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gmin zostały określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami organami reprezentującymi gminy w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Jeżeli przepisy ww. ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę gminy, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady gminy.

Zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami wójt (burmistrz, prezydent) jest zobowiązany do przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki.

Pojęcie prawidłowej gospodarki (występujące również w przepisach innych aktów prawnych) nie zostało przez ustawodawcę zdefiniowane. Należy jednak przyjąć, iż prawidłowa gospodarka obejmuje wykonywanie szeregu czynności polegających m.in. na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a więc zachowaniu ich w stanie nie-

pogorszonym. Chodzi tu przede wszystkim o utrzymanie nieruchomości w stanie zdatnym do dobrego użytku. Nieruchomości powinny przynosić pożytki przekraczające koszty utrzymania. Gospodarowanie nimi winno być efektywne z punktu widzenia oceny właściciela i z punktu widzenia interesu społecznego.³

Definicję pojęcia zasobu nieruchomości, w tym gminnego, ustawodawca przedstawił w art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy (art. 24 ustawa o gospodarce nieruchomościami). Poza zasobem nieruchomości gminy pozostają tylko nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem oddania w najem, dzierżawę lub użyczenie.

Stosownie do treści art. 25 ust. 1 (w związku z art. 23) ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz, prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli m.in. na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości (pkt 1);
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu (pkt 3);
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności (pkt 5);

² Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

³ J. Szachułowicz, M. Krassowska, A. Łukaszewska, Gospodarka nieruchomościami Komentarz, Warszawa 2003, str. 55.

- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu (pkt 7a);
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia (pkt 8);

a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat. Winien on zawierać w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę dotyczącą :
 - udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Najem, dzierżawa oraz użyczenie (w tym nieruchomości) zostały uregulowane przepisami Kc (odpowiednio art. art. 659-692, 693-709, 710-719). Istotą umowy użyczenia jest jej bezpłatność (art. 710).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych m.in. do oddania w użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Niezbędne dane, które zamieszcza się w ww. wykazie nieruchomości określa art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Jednakże rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁴ (dalej: „ustawa o samorządzie gminnym”) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

⁴ Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.

Zasady oraz zakres odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych określa ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych⁵. Zgodnie z tą ustawą naruszenie dyscypliny finansów publicznych stanowi m.in. nieustalenie należności Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub innej jednostki sektora finansów publicznych albo ustalenie takiej należności w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia (art. 5 ust. 1 pkt 1).

3.2 Wyniki kontroli

Według stanu na dzień 30 kwietnia 2011 r. skontrolowane jednostki były stroną łącznie 3715 umów dzierżawy, najmu bądź użyczenia nieruchomości. Z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości uzyskiwano średnio 858,3 tys. zł czynszu miesięcznie⁶. Powyższe dochody nie stanowiły jednak istotnych kwot w stosunku do dochodów własnych skontrolowanych jednostek. Do szczegółowego badania metodą doboru celowego wybrano 374 umowy, łącznie obejmujące kwotę miesięcznego czynszu w wysokości 396,2 tys. zł.

3.2.1 Przygotowanie urzędów do oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie

3.2.1.1 Zakresy czynności i regulaminy

Skontrolowane jednostki posiadały dokumenty organizacyjne w zakresie gospodarki nieruchomościami gminnymi. Zadania z tego zakresu, w tym dotyczące oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie były przypisane właściwym komórkom organizacyjnym, a w zakresach czynności pracowników określano zadania i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomościami. Spośród skontro-

lowanych jednostek jedynie w **Urzędzie Miejskim w Gryficach** oraz w **Urzędzie Miejskim w Ciechocinku** NIK stwierdziła uchybienia dotyczące zakresów czynności pracowników zajmujących się gospodarowaniem nieruchomościami, których skutkiem mógł być brak możliwości egzekwowania wykonania zadań przez pracowników Urzędu odpowiedzialnych za najem, dzierżawę i użyczenie nieruchomości.

- W **Urzędzie Miejskim w Gryficach** realizacją zadań w kontrolowanym zakresie zajmowało się 12 pracowników Urzędu, ale jedynie u 6 osób zadania te zapisano w zakresach obowiązków. Prowadzenie spraw dotyczących stawek czynszów i opłat za lokale użytkowe nie zostało przypisane w zakresach obowiązków żadnemu pracownikowi.
- W **Urzędzie Miejskim w Ciechocinku** kierownicy referatów zajmujących się gospodarowaniem nieruchomościami gminnymi nie posiadali aktualnych zakresów czynności.

3.2.1.2 Plany

W przypadku 87% skontrolowanych urzędów nie wykonano obowiązku opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości o którym mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Taki plan został przygotowany jedynie przez burmistrzów Chełmży i Kamienia Krajeńskiego, a ponadto – już w trakcie kontroli NIK – przez burmistrzów Pasymia i Pucka.

3.2.1.3 Zasady gospodarki nieruchomościami

Zasady gospodarowania nieruchomościami były normowane przez uchwały rady miasta/gminy natomiast stawki z tytułu opłat za najem i dzierżawę nieruchomości były określone w zarządzeniach burmistrzów, jak również w uchwałach rady miasta. Nieprawidłowość w tym zakresie NIK stwierdziła w **Urzędzie Miasta i Gminy w Myśliborzu**, gdzie w bada-

⁵ Dz.U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm.

⁶ Wg stanu na 30 kwietnia 2011 r.

nym okresie winno stosować się stawki czynszu za najem lub dzierżawę gminnych nieruchomości określone w dwóch zarządzeniach Burmistrza nr 111/GKB/2008 z dnia 9.10.2008 r. i nr 130/GKB/2009 z dnia 9.02.2009 r. Jednakże przy wynajmie lub dzierżawie nieruchomości nie stosowano stawek ustalonych ww. zarządzeniami, lecz stawki wynikające z wcześniejszego zarządzenia Burmistrza nr 147/2004/RGG z dnia 13.10.2004 r. Dopiero w wyniku kontroli NIK zostały podjęte działania naprawcze, których celem jest ujednolicenie stawek czynszu za najem bądź dzierżawę mienia gminnego.

3.2.2 Oddawanie nieruchomości gminnych w najem, dzierżawę i użyczenie

3.2.2.1 Zgodność postanowień zawartych umów z aktami prawa

W dziewięciu skontrolowanych jednostkach⁷ NIK stwierdziła nieprawidłowości dotyczące niezgodności zawartych umów z obowiązującymi aktami prawa – w szczególności z uchwałami rady miasta/gminy i zarządzeniami burmistrza. Przykładowe nieprawidłowości opisano poniżej.

- W **Urzędzie Miejskim w Sławnie** 24 umowy (82,8% zbadanych) w przedmiocie użytkowania nieruchomości lub lokalu użytkowego przedłużono po upływie trzech lat na dalszy okres bez uzyskania opinii właściwej komisji Rady Miasta i Gminy w Sławnie oraz bez zapisania w umowie corocznej waloryzacji czynszu, czym nie wypełniono wymogów określonych w uchwale Rady nr XXVI /156/2008 z 30 maja 2008 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami.

- W trzech umowach zawartych w **Urzędzie Miejskim w Gryficach** – na dzierżawę gruntów rolnych zlokalizowanych na terenie Gminy, ale już poza obrębem geodezyjnym miasta Gryfice – zastosowano zwolnienia z opłat z uwagi na V klasę gruntów, podczas gdy uchwała nr 361/LXXXIII/2001 Zarządu Miejskiego w Gryficach z 16 stycznia 2001 r. zwolnienia takie przyznawała tylko gruntom z obrębów geodezyjnych miasta.
- W zawartej w **Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu** umowie dzierżawy działki na cele składowe czynsz umowny ustalono przy zastosowaniu stawki 0,02 zł/m², podczas gdy stawki obowiązujące w tym okresie (dla terenów przemysłowo-składowych) wynosiły: do 31.01.2010 r. - 0,08 zł/m² i 0,09 zł/m² od 01.02.2011 r. Zastosowanie niższych stawek od określonych w zarządzeniach Burmistrza nr 16/03 oraz nr 69/10 uzasadniono tym, że dzierżawca nie prowadził na terenie nieruchomości działalności gospodarczej, a jedynie czasowo użytkował ją w celach składowania ziemi. W związku z niezastosowaniem przez Urząd stawek w wysokości określonej dla terenów przemysłowo-składowych Gmina Pasym utraciła w okresie grudzień 2007 r. - lipiec 2011 r. dochody w kwocie 1.651,10 zł.
- W **Urzędzie Miasta w Pucku** w okresie objętym kontrolą od 2 dzierżawców pobierano czynsz niższy niż wynikający z obowiązujących aktów prawa:
 - od dzierżawcy nieruchomości gruntowej o powierzchni 400 m² (umowa dzierżawy nr 385/D z dnia 2 czerwca 1998 r.) pobierano czynsz według stawki za grunty przeznaczone na cele składowo-przemysłowe, podczas gdy nieruchomość była przeznaczona na parking. W okresie od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2011 r. Pobrano z ww. tytułu kwotę o 8.112 zł niższą niż wynikającą z obowiązujących przepisów aktów prawa: Uchwały Rady Miasta

⁷ Urząd Miasta Chełmża, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży, Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim, Urząd Miejski w Ciechocinku, Urząd Miejski w Sławnie, Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu, Urząd Miejski w Gryficach, Urząd Miasta w Pucku, Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu.

- Puck nr XXIII/5/2008 oraz zarządzeń Burmistrza 134/2009 i 143/2010;
- z tytułu dzierżawy jednego z niepublicznych przedszkoli pobierano czynsz niższy niż wynikający z obowiązujących stawek minimalnych określonych w uchwale Rady Miasta Puck Nr XXIII/4/2008 z dnia 19 listopada 2008 r. oraz w zarządzeniach Burmistrza (Nr 143/2009 z 7 grudnia 2009 oraz Nr 144/2010 z 6 grudnia 2010 r.). NIK nie podzieliła wyjaśnień Burmistrza, iż ze względu na to, że przedmiotem dzierżawy był budynek wraz z gruntem to żadne przepisy wewnętrzne dotyczące stawek minimalnych za dzierżawę lokali użytkowych nie znajdują zastosowania. W ocenie NIK w okresie od stycznia do czerwca 2011 r. z powyższego tytułu pobrano kwotę o 3.523,44 zł mniejszą niż wynikającą z ww. aktów prawa.

Ustalenie należności jednostki samorządu terytorialnego w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych).

3.2.2.2 Zgodność działań z przepisami prawa dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami, związanymi z zawartymi umowami

W 15 skontrolowanych jednostkach⁸ NIK stwierdziła nieprawidłowości dotyczące niezgodności postanowień zawartych umów z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

⁸ Urząd Miasta Chełmża, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży, Urząd Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią, Urząd Miejski w Ciechocinku, Urząd Miejski w Sławnie, Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu, Urząd Miejski w Gryficach, Urząd Miasta w Pucku, Urząd Miejski w Ustce, Urząd Miejski we Władysławowie, Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasymiu, Administracja Domów Mieszkalnych w Reszlu, Urząd Gminy Reszel, Urząd Miejski w Zalewie.

- W 14 urzędach⁹ przed zawarciem umów stwierdzono przypadki niesporządzania i niepodawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu, bądź opublikowane wykazy nie były kompletne (np. nie zawierały informacji o terminie wnoszenia opłat z tytułu czynszu, sposobu ich aktualizacji, nie dokonano wyczerpującego opisu nieruchomości, nie wskazywano przeznaczenia nieruchomości), co stanowiło naruszenie przepisu art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- W trzech przypadkach w **Zarządzie Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu** zawarto umowy na najem lokali użytkowych na czas nieoznaczony odstępując od przeprowadzenia przetargu bez uzyskania zgody Rady Miejskiej w Myśliborzu, co było niezgodne z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ocenie kierownika Zarządu nie zawierano nowych umów, lecz precyzowano zapisy poprzednich umów, zawartych z tymi samymi kontrahentami na czas nieokreślony, a ponieważ zakres zmian był duży, sporządzono nowe umowy.
- W **Urzędzie Miejskim w Gryficach** zawarto sześć umów dzierżawy nieruchomości bez przeprowadzenia przetargów, o których mowa w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powodem było niedopatrzenie Burmistrza.
- **Burmistrz Gminy Reszel** zawarł dwie umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, bez przeprowadzenia przetargu wymaganego art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

⁹ Urząd Miasta Chełmża, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży, Urząd Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią, Urząd Miejski w Ciechocinku, Urząd Miejski w Sławnie, Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu, Urząd Miasta w Pucku, Urząd Miejski w Ustce, Urząd Miejski we Władysławowie, Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasymiu, Urząd Gminy Reszel, Urząd Miejski w Zalewie, Administracja Domów Mieszkalnych w Reszlu.

mościami. W tych przypadkach nie posiadano zgody Rady Miejskiej w Reszlu na odstąpienie od przetargu. Burmistrz jednak jeszcze w trakcie kontroli NIK podjął działania mające na celu wyeliminowanie powyższych nieprawidłowości i zawarł aneksy do ww. umów skracające ich okres obowiązywania do trzech lat.

Zawieranie przez gminy umów bez przeprowadzenia przetargów, o których mowa w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może nieść za sobą negatywne skutki finansowe, zamyka bowiem możliwość składania bardziej konkurencyjnych ofert przez inne podmioty.

3.2.2.3 Zabezpieczenie interesu prawnego i ekonomicznego gmin

W 17 skontrolowanych jednostkach postanowienia umów prawidłowo zabezpieczały interes prawny i ekonomiczny gmin. W umowach zamieszczano postanowienia dotyczące: zasad płatności i aktualizacji wysokości czynszu, skutków zwłoki w zapłacie czynszu, odpowiedzialności i obowiązków dzierżawcy lub najemcy oraz skutków ich niewykonania, zasad wydania lub zwrotu przedmiotu umowy, rozliczania nakładów związanych z przedmiotem umowy. W tym zakresie stwierdzono poniżej opisane nieprawidłowości.

- W zawartej w **Urzędzie Miejskim w Kamieniu Krajeńskim** umowie najmu umieszczono sprzeczne zapisy dotyczące partycypowania w kosztach remontów i adaptacji. Pomimo zapisu w umowie najmu z dnia 1.08.2005 r. wskazującego, że „wszelkie nakłady na adaptację lub przebudowę pomieszczeń ponosi Najemca bez prawa żądania ich rozliczenia i zwrotu po zakończeniu umowy”, Gmina (zgodnie ze wcześniejszymi zapisami w tej umowie) zrezygnowała z czynszu w kwocie 4.666,50 zł w związku z wysokimi nakładami poniesionymi przez najemcę na adaptację lokalu użytkowego.
- Kontrola przeprowadzona w **Urzędzie Miejskim w Łebie** wykazała, że na podstawie uchwały Rady Miejskiej Burmistrz Łeby zawarła umowę na dzierżawę, na okres 10 lat, 11.460 m² terenów przyplażowych wraz z zabudową o charakterze handlowo-usługowym z dnia 8 marca 2004 r. zawarto na warunkach nie zabezpieczających interesu ekonomicznego Gminy. Zawarcie tej umowy bez sporządzenia jakichkolwiek udokumentowanych analiz ekonomicznych, w tym w szczególności dotyczących opłacalności: ustalenia kwoty czynszu (24.400 zł brutto rocznie), przyznania dzierżawcy prawa poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy, kalkulacji ponoszonych przez dzierżawcę kosztów obsługi plaż (w tym kosztów związanych z zapewnieniem organizacji i utrzymania kąpielisk strzeżonych) było działaniem nierzetelnym. Według zawierającej ww. umowę byłej pani Burmistrz ustalenie stawki czynszu było pośrednim wynikiem analiz dotyczących możliwych do uzyskania kosztów i przychodów. Kontrola NIK wykazała jednak, że ww. analizy nie zostały w żaden sposób udokumentowane. Stwierdzono, że wprowadzie w okresie do 2003 r. dzierżawca przeprowadził modernizację dzierżawionych terenów (w tym m.in. wybudował budynek za kwotę około 200 tys. zł), to jednak sfinansował ją ze środków na opłaty z tytułu dzierżawy, z których został przez Urząd wcześniej zwolniony.
- W Urzędzie **Miasta w Pucku** zawarto aneks do umowy najmu nr 4/2010 z dnia 7 lipca 2011 r., w którym obniżono najemcy czynsz w związku z poniesionymi przez niego nakładami na wynajmowany lokal, jednak nie zastrzeżono, że najemcy po rozwiązaniu umowy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów. NIK nie podzielił wyjaśnień Burmistrza Pucka, iż fakt obniżenia czynszu jest równoznaczny ze zrzeczeniem się przez najemcę roszczeń o zwrot nakładów.

- W trzech umowach zawartych w **Urzędzie Miasta w Pucku** nie zawarto zapisów uzależniających zmianę wysokości czynszu od treści ewentualnego zarządzenia Burmistrza w sprawie stawek czynszu bądź wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych określonego przez Prezesa GUS. Burmistrz wyjaśnił, że jak dotąd zmiana czynszu dokonywana była poprzez podpisanie przez strony aneksu.
- W dwóch umowach najmu zawartych w **Urzędzie Miasta w Pucku** na czas określony, zawarto po stronie wynajmującego uprawnienie do wypowiedzenia umowy, jednak nie określono sytuacji w jakich takie uprawnienie może on zrealizować. Zgodnie z art. 673 § 3 Kc umowa najmu zawarta na czas określony, może być wypowiedziana wyłącznie w wypadkach określonych w umowie.

3.2.3 Realizacja zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia

3.2.3.1 Prawidłowość realizacji zawartych umów

W 12 skontrolowanych jednostkach realizacja zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia przebiegała prawidłowo. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły realizacji umów zawartych na preferencyjnych warunkach oraz windykacji należności i zostały opisane szczegółowo poniżej. Ponadto w **Urzędzie Miejskim w Ustce** stwierdzono nieprawidłowość dotyczącą umowy dzierżawy zawartej w dniu 11 kwietnia 2007 r., w przypadku której kwota czynszu dzierżawnego za lata 2008–2009 nie została zwiększona o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, a tym samym dochód Gminy Ustka w latach 2008–2011 był niższy od możliwego do uzyskania o 1.011,97 zł.

18 skontrolowanych jednostek zawierając umowy na preferencyjnych warunkach zapewniało realizację zadań własnych, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy 1990 r. o samorząd-

zie gminnym, w tym w szczególności m.in. w zakresie:

- spraw kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- spraw kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- spraw porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;
- spraw wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej.

NIK szczegółowo skontrolowała 36 umów zawartych na preferencyjnych warunkach i stwierdziła poniżej opisane nieprawidłowości.

- W **Urzędzie Miasta w Pucku** biorący w użyczenie w trzech przypadkach nie wywiązali się z obowiązku wykonania miejsc postojowych w terminie określonym w umowie, tj. do 31 grudnia 2010 r. Dopiero w trakcie kontroli NIK – w czerwcu 2011 r. – wykonano 2 parkingi. Ponadto umowę użyczenia nieruchomości o powierzchni 639 m² położonej przy ul. Wejherowskiej 43A/1 zawarto pomimo, iż biorący w użyczenie składali wniosek o zawarcie umowy dzierżawy. Według wyjaśnień Burmistrza Pucka teren oddany w użyczenie miał być w niedalekiej przyszłości przeznaczony do sprzedaży, dlatego dla Gminy niekorzystnym byłoby wiązanie się długoletnią umową dzierżawy. NIK zwróciła uwagę, że korzystniejszym z ekonomicznego punktu widzenia, w szczególności z uwagi na możliwość uzyskania czynszu dzierżawnego, byłoby zawarcie umowy dzierżawy np. na krótszy okres niż wnioskowany.
- W **Urzędzie Miasta i Gminy w Myśliborzu** dzierżawca terenu o powierzchni 530 m² wy-

korzystał teren w całości do celów produkcyjnych. W umowie natomiast jedynie 360 m² udostępniono na cele produkcyjne ze stawką 8 zł/m²/rok, a pozostałe 170 m² jako drogi komunikacyjne ze stawką preferencyjną 0,20 zł/m²/rok. Urząd brak weryfikacji wysokości czynszu tłumaczył nie zgłoszeniem przez dzierżawcę zmian w sposobie użytkowania tej nieruchomości.

- W przypadku nieruchomości użyczanej przez **Gminę Władysławowo** Ochotniczej Straży Pożarnej w Chłapowie były Burmistrz wyraził zgodę (w formie pisemnej) na wydzierżawienie części użyczanej nieruchomości osobom trzecim, co było działaniem wprowadzającym uzasadnionym ekonomicznie, ale niezgodnym z postanowieniami zawartej umowy. Były Burmistrz zeznał, iż jego decyzja podyktowana była faktem, iż finansowanie ochotniczych straży pożarnych należy do zadań własnych gminy i zgadzając się na dzierżawę części nieruchomości Gmina mogła w mniejszym stopniu finansować tę jednostkę z własnego budżetu.

3.2.3.2 Windykacja należności

W 5 skontrolowanych jednostkach¹⁰ NIK stwierdziła nieprawidłowości i uchybienia w związku z brakiem lub nieterminową windykacją opłat z tytułu zawartych umów najmu lub dzierżawy nieruchomości. W szczególności NIK negatywnie oceniła opieszale i nieskuteczne prowadzenie działań windykacyjnych wobec dłużników zalegających z opłatami za udostępnione gminne nieruchomości użytkowe przez **Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu, Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, Urząd Gminy Reszel** oraz **ADM w Reszlu**. Skala tych nieprawidłowości nie była jednak duża i sięgnęła kwoty 21,7 tys. zł.

¹⁰ Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu, Urząd Miasta w Pucku, Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, Administracja Domów Mieszkalnych w Reszlu, Urząd Gminy Reszel.

4.1 Organizacja i metodyka kontroli

Postępowania kontrolne, w ramach których skontrolowano 21 jednostek, zostały przeprowadzone od 18 maja do 27 października 2011 r. W kontroli uczestniczyły cztery delegatury NIK – w Bydgoszczy, Gdańsku, Olsztynie i Szczecinie. Każda z delegatur przeprowadziła kontrolę w czterech gminach. Ponadto Delegatury NIK w Bydgoszczy, Olsztynie i Szczecinie przeprowadziły kontrolę w łącznie pięciu jednostkach organizacyjnych gmin realizujących zadania związane z najmem, dzierżawą i/lub użytkowaniem nieruchomości gminnych.

Dokumentami, które posłużyły do dokonania ustaleń i oceny prawidłowości działania skontrolowanych urzędów były:

- rejestry zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości oraz same umowy,
- dokumentacja prowadzonych postępowań przetargowych i bezprzetargowych,
- protokoły z przeprowadzonych kontroli i zadań audytowych dotyczących gospodarki nieruchomościami (tak wewnętrznych jak i zewnętrznych),
- skargi dotyczące sfery gospodarki nieruchomościami,
- plany wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- dokumentacja prowadzonych postępowań windykacyjnych,
- korespondencja prowadzona z najemcami i dzierżawcami nieruchomości, a także z podmiotami, które wzięły nieruchomość w użyczenie,
- korespondencja prowadzona z potencjalnymi najemcami i dzierżawcami nieruchomości, a także z podmiotami, które chcą wziąć nieruchomość w użyczenie,
- wykazy nieruchomości przeznaczonych m.in. do oddania w najem lub dzierżawę,
- protokoły z posiedzeń rady gminy na których omawiano kwestię najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości.

Sformułowanie ogólnej oceny skontrolowanych urzędów przeprowadzono z zastosowaniem poniżej określonych zasad.

- 1) Do sformułowanych ocen częściowych poszczególnych obszarów przyporządkowywano następujące liczby:
 - pozytywna: 4,
 - pozytywna ze stwierdzeniem uchybień: 3,
 - pozytywna ze stwierdzeniem nieprawidłowości: 2,
 - negatywna: 1.
- 2) Następnie liczbę odpowiadającą ocenie częściowej mnożono odrębnie dla każdego ze skontrolowanych obszarów przez procentowy wskaźnik wagi przypisany danemu obszarowi, a uzyskane wielkości dodawano, określając tym samym wynik końcowy.
- 3) Ustalone na podstawie analizy informacji uzyskanych na etapie analizy przedkontrolnej wskaźniki wagi były następujące:
 - przygotowanie gminy do oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie – 0,2;
 - prawidłowości oddawania nieruchomości gminnych w najem, dzierżawę i użyczenie – 0,5;
 - realizacji zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości gminnych, a także nadzoru nad realizacją tych umów – 0,3.
- 4) Zasady ustalania oceny ogólnej były następujące:
 - pozytywna, gdy wynik końcowy był równy lub większy od 3,6,
 - pozytywna ze stwierdzeniem uchybień, gdy wynik końcowy był większy lub równy 2,6 a mniejszy od 3,6,
 - pozytywna ze stwierdzeniem nieprawidłowości, gdy wynik końcowy był większy lub równy 1,6 a mniejszy od 2,6,
 - negatywna, gdy wynik końcowy był mniejszy od 1,6.

- 5) Ocena ogólna mogła być obniżona o jeden stopień, gdy ocena cząstkowa któregoś ze skontrolowanych obszarów była negatywna.

4.2 Postępowanie kontrolne

4.2.1 Działania podjęte po zakończeniu kontroli

Wszystkie 21 protokołów kontroli zostało podpisanych bez zastrzeżeń. Wyniki kontroli omówiono na 11 naradach pokontrolnych.

Oceny kontrolowanej działalności oraz uwagi i wnioski przedstawione zostały w wystąpieniach pokontrolnych, do których nie zgłoszono zastrzeżeń.

W wystąpieniach pokontrolnych, w których przedstawiono łącznie 56 wniosków, NIK wniosowała w szczególności o:

- sporządzenie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, spełniającego wszystkie wymogi określone w art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- wprowadzenie mechanizmów kontrolnych (rozwiązań organizacyjnych) zapewniających sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, z uwzględnieniem wymogów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- pobieranie należności z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnych w wysokości wynikającej z obowiązujących aktów prawa miejscowego,
- podjęcie działań w celu wyegzekwowania kwot stanowiącej zaległość dzierżawców.

Na dzień 6 lutego 2012 r. 20 wniosków zostało zrealizowanych, natomiast 36 pozostawało w trakcie realizacji.

W związku z pobraniem przez **Urząd Miasta w Pucku** od dwóch dzierżawców czynszu niższego łącznie o 11,65 tys. zł, niż wynikający z obowiązujących aktów prawa, Delegatura

NIK w Gdańsku przygotowuje zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych, które zostanie skierowane do rzecznika dyscypliny finansów publicznych.

4.2.2 Realizacja wniosków

W odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne kierownicy skontrolowanych jednostek poinformowali NIK o podjętych działaniach w celu realizacji wniosków pokontrolnych, polegających w szczególności na:

- sporządzeniu planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, spełniającego wszystkie wymogi określone w art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- sporządzaniu i podawaniu do publicznej wiadomości kompletnych wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, z uwzględnieniem wymogów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami
- pobieraniu należności z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnych w wysokości wynikającej z obowiązujących aktów prawa miejscowego,
- podjęciu działań w celu wyegzekwowania kwot stanowiącej zaległość dzierżawców.

4.3 Finansowe rezultaty kontroli

Na finansowe rezultaty niniejszej kontroli składały się:

- finansowe skutki nieprawidłowości (uszczuplenia środków) w kwocie 40,7 tys. zł,
- korzyści finansowe w kwocie 6,56 tys. zł.

Uszczuplenia środków wystąpiły w następujących podmiotach:

- **Urzędzie Miasta w Pucku**, w którym pobrano od dwóch dzierżawców czynsz łącznie niższy o 11,65 tys. zł, niż wynikający z obowiązujących aktów prawa miejscowego;
- **Urzędzie Miejskim w Ustce**, w którym (przypadku 1 z umów) nie zwiększono kwoty czynszu dzierżawnego za lata 2008–2009

o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, a tym samym dochód Gminy Ustka w latach 2008-2011 był niższy od możliwego do uzyskania o 1 tys. zł;

- **Administracji Domów Mieszkalnych w Reszlu**, w której prowadzono opieszale działania windykacyjne (dotyczy kwoty zadłużenia w wysokości 19,5 tys. zł);
- **Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu**, w którym:
 - ustalono czynsz dla 1 z dzierżawców przy zastosowaniu stawek niższych niż określone w zarządzeniach Burmistrza o 1,65 tys. zł,
 - zadłużenie z tytułu opłat czynszowych, w stosunku do którego Urząd nie podejmował działań windykacyjnych, wyniosło ogółem 2,2 tys. zł;

- **Urzędzie Miejskim w Kamieniu Krajeńskim**, w którym nie uzyskano dochodów z tytułu najmu lokalu użytkowego w wysokości 4,7 tys. zł.

Kwota korzyści finansowych była konsekwencją wyegzekwowania przez **Administrację Domów Mieszkalnych w Reszlu** oraz **Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu** zadłużenia wynikającego z opóźnienia w regulowaniu opłat czynszowych związanych z zawartymi umowami najmu i dzierżawy.

Wykaz skontrolowanych podmiotów, osób zajmujących kierownicze stanowiska, odpowiedzialnych za skontrolowaną działalność oraz jednostek organizacyjnych NIK, które przeprowadziły w nich kontrole

Lp.	Kontrolowany podmiot	Ocena kontrolowanej działalności	Kierownik kontrolowanej jednostki	Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę
1	Urząd Miasta Chełmża	pozytywna z uchybieniami	Jerzy Czerwiński	Delegatura w Bydgoszczy
2	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży	pozytywna z uchybieniami	Zbigniew Kręgiel	
3	Urząd Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią	pozytywna z nieprawidłowościami	Sławomir Napierała	
4	Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim	pozytywna z nieprawidłowościami	Wojciech Głomski	
5	Urząd Miejski w Ciechocinku	pozytywna z nieprawidłowościami	Leszek Dzierżewicz	
6	Urząd Miasta w Pucku	pozytywna z nieprawidłowościami	Marek Rintz	Delegatura w Gdańsku
7	Urząd Miejski w Ustce	pozytywna z nieprawidłowościami	Jan Olech	
8	Urząd Miejski we Władysławowie	pozytywna z uchybieniami	Grażyna Cern	
9	Urząd Miejski w Łebie	pozytywna z nieprawidłowościami	Andrzej Strzechmiński	
10	Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu	pozytywna z nieprawidłowościami	Bernard Mius	Delegatura w Olsztynie
11	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasymiu	pozytywna z uchybieniami	Ireneusz Rosik	
12	Urząd Miasta i Gminy w we Fromborku	pozytywna z uchybieniami	Krystyna Lewińska	
13	Administracja Domów Mieszkalnych w Reszlu	pozytywna z nieprawidłowościami	Alicja Węclawek	
14	Urząd Gminy Reszel	pozytywna z nieprawidłowościami	Marek Janiszewski	
15	Urząd Miejski w Zalewie	pozytywna z uchybieniami	Marek Żyliński	
16	Urząd Miejski w Sławnie	pozytywna z nieprawidłowościami	Krzysztof Frankenstein	Delegatura w Szczecinie
17	Urząd Miejski w Darłowie	pozytywna z nieprawidłowościami	Arkadiusz Klimowicz	
18	Urząd Miasta i Gminy w Myśliborzu	pozytywna z nieprawidłowościami	Arkadiusz Janowicz	
19	Zarząd Budynków i Lokali Mieszkalnych w Myśliborzu	pozytywna z nieprawidłowościami	Ewa Furkiewicz	
20	Urząd Miejski w Gryficach	pozytywna z nieprawidłowościami	Andrzej Szczygieł	
21	Gryfickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	pozytywna	Tadeusz Wierzchowski	

Wykaz aktów prawnych dotyczących kontrolowanej działalności

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm).
2. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296 ze zm).
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm).
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm).
5. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm).
6. Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm).

ZAŁĄCZNIK NR 3

Wykaz organów, którym przekazano informację o wynikach kontroli

1. Minister Administracji i Cyfryzacji
2. Sejmowa Komisja do Spraw Kontroli Państwowej
3. Sejmowa Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych
4. Sejmowa Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej
5. Senacka Komisja Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej
6. Wojewoda Kujawsko-Pomorski
7. Wojewoda Pomorski
8. Wojewoda Warmińsko-Mazurski
9. Wojewoda Zachodniopomorski