



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 27 października 2011 r.

**Pan
Włodzimierz Olszewski
Dyrektor
Agencji Nieruchomości Rolnych
Oddziału Terenowego
w Gdańsku**

LGD-4101-013-01/2011
P/11/155

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie *art. 2 ust. 1 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 Gdańsku przeprowadziła kontrolę w Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gdańsku (dalej: „Oddział ANR”). Przedmiotem kontroli było rozliczanie przez Oddział ANR inwestycji i likwidacji obiektów budowlanych na dzierżawionych nieruchomościach w latach 2009 – 2011 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 3 października 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Oddziału ANR w skontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości polegających przede wszystkim na nieprzestrzeganiu warunków bezpiecznego postępowania z wyrobami zawierającymi azbest oraz dopuszczaniu do przystępowania wykonawców do robót budowlanych z naruszeniem niektórych przepisów *ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*¹ (dalej: „*Prawo budowlane*”).

¹ Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. Oddział ANR prawidłowo ewidencjonował i kwalifikował obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki lub realizacji zadania inwestycyjnego na dzierżawionych nieruchomościach. W Oddziale ANR prowadzony był centralny rejestr obiektów kwalifikujących się do likwidacji, w którym odnotowywano dane wymagane zarządzeniami Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr 11/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. i nr 35/09 z dnia 28 września 2009 r. w *sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa* oraz zarządzeniami wewnętrznymi Dyrektora Oddziału ANR. Rejestr ten prowadzony był na bieżąco.
2. W okresie objętym kontrolą na terenie działania Oddziału ANR zrealizowano na koszt dzierżawców na dzierżawionym przez nich mieniu Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 26 inwestycji o łącznej wartości 27.994 tys. zł. Ponadto Oddział ANR na własny koszt przeprowadził 12 całkowitych rozbiórek obiektów oraz 12 rozbiórek części obiektu (11 pokryć dachowych z eternitu i 1 rozbiórkę części komina), wydatkując kwotę 1.801,1 tys. zł. Przy rozpatrywaniu wniosków dzierżawców o zgodę na wykonywanie inwestycji i rozbiórek Oddział ANR postępował zgodnie z ww. zarządzeniami Prezesa ANR. Wszystkie rozbiórki (całkowite lub częściowe) obiektów, poza likwidacją 2 mogilników w Tuchomiu i Jęcznikach Małych, przeprowadzone zostały na podstawie wniosków złożonych przez dzierżawców (mogilniki nie były ujęte w umowach dzierżawy jako środki trwałe, a ich likwidacja przeprowadzona została na podstawie zgody Prezesa ANR z dnia 29.02.2008 r.).

Na wykonanie wszystkich inwestycji prowadzonych przez dzierżawców Oddział ANR zawarł umowy, w których określono m.in. sposób postępowania z inwestycjami w przypadku, gdy nie zostaną one zakończone przed zakończeniem umowy dzierżawy.

3. Szczegółowa kontrola dokumentacji dotyczącej likwidacji 2 mogilników oraz rozbiórek pokryć dachowych z eternitu na 9 obiektach (o łącznej wartości 1.431,7 tys. zł) wykazała następujące nieprawidłowości:
 - w dniu 14 grudnia 2010 r. trzech przedstawicieli Oddziału ANR potwierdziło, podpisując protokół odbioru robót prawidłowe wykonanie rozbiórki i wywiezienie materiałów pochodzących z pokrycia dachowego, tj. eternitu zawierającego azbest, z pięciu chlewni oznaczonych literami: 8A, 8B, 8C, 8D i 8E (każda o powierzchni około 2.500 m²) na terenie fermy w Czerninie. Na podstawie tego protokołu Oddział ANR w dniu 15.12.2010 r. wypłacił wykonawcy robót wynagrodzenie w kwocie

130,5 tys. zł. W lipcu 2011 r. (w trakcie kontroli NIK) stwierdzono, że ww. odbiór przeprowadzono nierzetelnie bowiem wewnątrz dwóch chlewni (8A i 8B) na całej powierzchni zalegały połamane i niezabezpieczone (nieofoliowane) fragmenty płyt z eternitu. Ponadto na 14 paletach tylko częściowo zafoliowanych, wzdłuż budynku 8A znajdowało się około 14 Mg płyt eternitowych, które – według wyjaśnienia Głównego Specjalisty w Oddziale ANR, przewodniczącego ww. komisji odbiorowej – mogły pochodzić z rozbiórki pokrycia budynku 8A, natomiast według wyjaśnień dzierżawcy i wykonawcy robót ww. materiał pochodził z pokryć dachowych innych obiektów fermy w Czerninie. Przedstawiciele Oddziału ANR, dzierżawca i wykonawca robót nie potrafili wyjaśnić, dlaczego ww. materiał pozostawał na terenie fermy, a nie został wywieziony i przekazany na składowisko, które posiada docelową kwaterę na składowanie odpadów zawierających azbest. Eternit z wnętrza chlewni 8A i 8B oraz składowany na paletach został usunięty z terenu fermy bezpośrednio po oględzinach przeprowadzonych przez kontrolerów NIK.

W ocenie NIK opisany powyżej stan stanowił zagrożenie dla zdrowia ludzi i zwierząt, bowiem z pokruszonych i nieofoliowanych fragmentów płyt eternitowych mogły ulotnić się trudne do oszacowania ilości rakotwórczych włókien azbestowych,

- dopuszczono dwóch wykonawców do wykonywania robót budowlanych polegających na rozbiórkach pokryć dachowych 8 chlewni w Czerninie, pomimo braku zgłoszenia zamiaru wykonania ww. robót do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, co stanowiło naruszenie *art. 30 ust. 1 Prawa budowlanego*, w związku z *art. 29 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego*. Przyczyna braku ww. zgłoszeń wynikała z niedopełnienia obowiązków przez pracownika Oddziału ANR odpowiedzialnego za realizację zadań związanych z usunięciem wyrobów zawierających azbest,
- dopuszczono do rozpoczęcia robót budowlanych polegających na rozbiórce pokrycia dachowego z eternitu obiektu gospodarczego w miejscowości Jasna przed upływem 30 dni od daty wpływu zgłoszenia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, tj. niezgodnie z *art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego*. Ustalono, że Oddział ANR zgłosił Staroście Sztumskiemu, że planuje rozpoczęcie ww. robót w dniu 17.09.2010 r., ale zgłoszenie wpłynęło do ww. organu 21.09.2010 r., tj. 6 dni po zakończeniu robót i blisko miesiąc po wprowadzeniu wykonawcy na budowę. Według Pana wyjaśnienia w dniu podpisania ww. zgłoszenia (17.09.2009 r.)

otrzymał Pan nierzetelną informację od odpowiedzialnego pracownika Oddziału ANR, o tym że roboty w miejscowości Jasna nie zostały rozpoczęte,

- niedopełnienie przez wykonawcę robót rozbiórkowych w miejscowości Jasna obowiązku wynikającego z § 1 pkt 2 umowy nr 3272/10/133 z dnia 27.08.2010 r., tj. wykonania robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Stwierdzono bowiem, że wbrew wymogom § 6 ust 2 *rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest*², wykonawca robót nie dokonał zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia rozbiórki pokrycia dachowego z eternitu właściwemu państwowemu inspektorowi sanitarnemu. Zgłoszenia do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (dalej: „PINB”) i powiatowego inspektora pracy, co prawda zostały dokonane, jednak przed zakończeniem robót były anulowane (według wykonawcy na prośbę Oddziału ANR, czego nie potwierdził Pan w toku kontroli),
- w trakcie kontroli NIK stwierdzono, że obiekt w miejscowości Jasna, na którym po usunięciu pokrycia dachowego nie prowadzono żadnych dalszych prac inwestycyjnych, znajdował się w stanie zagrażającym bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzkiego – ściany zewnętrzne obiektu usytuowanego bezpośrednio wzdłuż utwardzonej drogi posiadały liczne spękania i odchylenia od pionu. Poinformowany o powyższym (na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK) spowodował Pan, że dzierżawca niezwłocznie wykonał niezbędne prace zabezpieczające oraz oznakował obiekt tablicami ostrzegającymi o niebezpieczeństwie,
- w związku z rozbiórką 2 mogiłników w Tuchomiu i Jęcznikach Małych inwestor, zgodnie z art. 41 ust. 4 *Prawa budowlanego*, był zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót właściwy organ nadzoru budowlanego co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, o czym został dodatkowo pouczony w wydanych pozwoleniach na rozbiórkę. Z ustaleń kontroli wynikało, że do robót rozbiórkowych obydwu mogiłników przystąpiono bez dokonania powyższego zawiadomienia. Zawiadomienie o rozpoczęciu robót w Jęcznikach Małych, nie zostało wysłane do PINB w Człuchowie do czasu ich zakończenia. Zdaniem Pana przyczyną, ww. stanu był fakt, iż obowiązek ten został scedowany na wykonawcę w momencie przekazania placu budowy. Nie znalazło to jednak potwierdzenia w protokole

² Dz.U. Nr 71, poz. 649 ze zm.

wprowadzenia wykonawcy na budowę. Prace rozbiórkowe w Tuchomiu rozpoczęto 14.10.2009 r., a zawiadomienie Oddziału ANR o planowanym terminie ich rozpoczęciu wpłynęło do PINB w Bytowie w dniu 20.10.2009 r., tj. 6 dni po ich rozpoczęciu i 13 dni przed datą podaną w zawiadomieniu (w zawiadomieniu podano, że prace planuje się rozpocząć 27.10.2009 r.). Ponadto, zgodnie z *art. 22 pkt 1 Prawa budowlanego* protokolarne przejęcie od inwestora terenu budowy należy do podstawowych obowiązków kierownika budowy, natomiast w przypadku rozbiórek obydwu mogiłników plac budowy przekazany został osobom nie sprawującym funkcji kierowników tych budów (rozbiórek). Przyczynami ww. nieprawidłowości było niedopełnienie swoich obowiązków zarówno przez inspektora nadzoru, jak i pracownika Oddziału ANR.

Powyższe mogiłniki nie były zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków odpowiednich Starostw Powiatowych.

Wprawdzie w umowach zawartych przez Oddział ANR (zarówno na rozbiórki pokryć dachowych z eternitu, jak i likwidację mogiłników) zawarto postanowienia zobowiązujące wykonawców do realizacji zleconych robót m.in. zgodnie z przepisami *Prawa budowlanego*, jednak ww. nieprawidłowości w zakresie niestosowania niektórych przepisów tej ustawy, zdaniem NIK, wynikały również z niewłaściwego nadzoru ze strony Oddziału ANR nad realizacją ww. umów.

4. Nie stwierdzono nieprawidłowości w dwóch prowadzonych postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych na likwidację eternitu na budynkach gospodarczych położonych na terenie fermy Czernin i w miejscowości Jasna o łącznej wartości 245,4 tys. zł. Prawdłowo udokumentowano również rozliczenie robót rozbiórkowych, co wykazała kontrola 10 faktur o największej wartości wystawionych przez wykonawców robót w latach 2009-2010.

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

- 1) wprowadzenie mechanizmów kontrolnych ograniczających ryzyko:
 - a) prowadzenia robót budowlanych bez uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej,
 - b) prowadzenia robót budowlanych bez uprzedniego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia robót,
 - c) przekazywania placów budów osobom do tego nieuprawnionym,

- 2) wzmocnienie nadzoru nad wykonywaniem przez wykonawców obowiązków wynikających z postanowień zawartych umów, ze szczególnym uwzględnieniem robót polegających na usuwaniu wyrobów zawierających azbest.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią *art. 61 ust. 1 ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, 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.

Do wiadomości:

Delegatura NIK w Opolu