



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Krakowie**

Kraków, dnia     lutego 2010 r.

**Pan płk mgr inż.  
Adam Garczyński  
Szef  
Rejonowego Zarządu Infrastruktury  
ul. Mogilska 85  
30-901 Kraków**

P/09/187  
LKR-410-34-01/2009

**Wystąpienie pokontrolne**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura przeprowadziła kontrolę Rejonowego Zarządu Infrastruktury - Kraków („RZI”) w zakresie gospodarowania nieruchomościami resortu obrony narodowej w okresie 2007 - 2009 (I połowa).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym przez Pana Pułkownika w dniu 25 stycznia 2010 r. oraz omówione podczas narady pokontrolnej w dniu 26 stycznia 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli, stosowanie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność RZI w zakresie zarządzania powierzonymi nieruchomościami, pomimo uchybień w gospodarowaniu nieruchomościami. Na taką ocenę ogólną składają się następujące oceny cząstkowe:

1. Rejonowy Zarząd Infrastruktury dostosował swą strukturę organizacyjną oraz zapewnił właściwą obsadę kadrową do wykonywania wyznaczonych zadań. Pracownicy RZI posiadali zakresy zadań i kompetencji, które były zatwierdzone przez Szefa RZI. Kontrola NIK wykazała, że zadania były realizowane zgodnie z określonymi kompetencjami.

2. Przeciętne zużycie techniczne czynnych 1.288 budynków wynosiło 18,23 %, w tym 123 budynki były w złym stanie technicznym (36-50 % zużycia technicznego), a 13 budynków było w stanie złym lub nie nadającym się do remontu (51-70% zużycia technicznego). W grupie budowli największe zużycie wykazywały zbiorniki MPS, sieci wodociągowe, centralnego ogrzewania oraz sieci energetyczne. Kontrola NIK wykazała, że 117 obiektów było nieczynnych, z czego 91 przeznaczono do rozbiórki, której szacowany koszt wynosił 3.951 tys. zł. Ponadto 13 obiektów przeznaczono do remontu, którego szacowany koszt wynosił 18.188 tys. zł. Realizacja tych zadań uzależniona była jednak od przyznania Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury środków finansowych na ten cel.
3. Badanie kontrolne 21 ksiąg obiektów budowlanych w kompleksach nr 3377, 3310 i nr 7373 oraz nr 3300 wykazało, że były one prowadzone zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane<sup>1</sup>. Książki te posiadały wpisy o przeprowadzonych w 2008 r. przeglądach stanu technicznego. Zalecenia wynikające z tych przeglądów zostały wykonane albo, jak wyjaśniono, będą wykonane w przyszłości.
4. NIK wnosi uwagi do systemu zarządzania i administrowania obiektami wojskowymi po utworzeniu 4. Wojskowego Oddziału Gospodarczego (4 WOG) w Gliwicach podległego Szefowi Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w Bydgoszczy. Oddziałowi temu były podporządkowane 4 Wojskowe Administracje Koszar z terenu województwa śląskiego. NIK podziela krytyczne stanowisko Pana Pułkownika, że taki system uniemożliwiał Szefowi RZI wykonywanie zadań z zakresu zarządzania i administrowania obiektami wojskowymi będącymi w gestii 4 WOG w Gliwicach, a wynikających m.in. z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) oraz Prawa budowlanego. NIK stwierdziła, że budynek nr 5 zlokalizowany w kompleksie nr 3491 w Gliwicach, administrowany przez 4 WOG został przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury przeznaczony do remontu. Powierzenie Wojskowemu Oddziałowi Gospodarczemu administrowania tymi obiektami ograniczało istotnie sprawowanie bieżącego nadzoru nad stanem technicznym tego budynku przez RZI. W trakcie oględzin ustalono, że pomieszczenia łaźni i węzłów sanitarnych były zdewastowane, w opuszczonych salach żołnierskich urządzono składowiska śmieci będących w stanie rozkładu. Pomieszczenia nosiły ślady celowej dewastacji, a stan budynku uległ degradacji w porównaniu do stanu sprzed 3 miesięcy. Odpowiedzialnym za

---

<sup>1</sup> ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

powyższy stan tego obiektu był 4. Wojskowy Oddział Gospodarczy, a także dowódca jednostki wojskowej użytkującej obiekt. W trakcie kontroli dowódca jednostki wojskowej poinformował NIK o przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym i uporządkowaniu pomieszczeń obiektu.

5. W ocenie NIK, RZI formalnie wywiązywał się z obowiązków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, bowiem Zarząd posiadał dokumentację określającą stan sprawności technicznej i wartości użytkowej nieruchomości, a w tym protokoły z okresowych przeglądów stanu technicznego. Kontrola 9 kompleksów nieruchomości ustaliła, że były one eksploatowane zgodnie z przeznaczeniem.

Zastrzeżenia NIK budzi jednak stan techniczno-użytkowy niektórych obiektów usytuowanych w kompleksach koszarowych poddanych oględzinom, w tym w szczególności w kompleksach nr 3377, 3300, 3310, 810, 3155. Przykładowo w kompleksie koszarowym nr 3377 w Krakowie NIK stwierdziła, że budynki koszarowe nr 1 i nr 2 oraz klub żołnierski z uwagi na brak izolacji poziomej oraz nieremontowane pokrycia znajdowały się w niezadowalającym stanie technicznym. Kompleks ten został zakwalifikowany do IV kategorii, co spowodowało wykluczenie go z poddania jakimkolwiek remontom i modernizacjom. Pomimo wystąpień Szefa RZI w tej sprawie sytuacja tego kompleksu nie uległa zmianie.

NIK wnosi uwagi do stanu technicznego i sposobu zabezpieczenia zabytkowego hangaru, będącego pozostałością po byłym lotnisku z okresu I Wojny Światowej, położonego na terenie kompleksu koszarowego nr 3377 w Krakowie przy ul. Ułanów. Obiekt ten został wyłączony z eksploatacji, a decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 2008 r. został wpisany do rejestru zabytków.

Ponadto, NIK ustaliła, że w niektórych obiektach kompleksów koszarowych nr 3300, 3310, 810, 3155 wskutek braku izolacji poziomej występowało zawilgocenie skutkujące ubytkami tynków oraz niszczeniem powłok malarskich. Ponadto w nieodpowiednim stanie technicznym były instalacje sanitarne i elektryczne, a także stolarka okienna i drzwiowa. Niezadowalające stany techniczne tych obiektów zostały odnotowane w protokołach przeglądów okresowych. Jedną z istotnych przyczyn takiego stanu technicznego obiektów był brak pozyskania wystarczających środków finansowych na zadania inwestycyjne i remontowe, a w szczególności znaczne ich ograniczenie w 2008 r.

6. Zastrzeżenia NIK budzi nagromadzenie nadmiernych ilości złomu składowanego od 2 do 3 lat na terenie jednostek wojskowych w Krakowie, Lublińcu i Tarnowskich Górach. W badanym okresie, pomimo szeregu wystąpień RZI do Inspektoratu Wsparcia i korekt planów przekazywania złomu do Agencji Mienia Wojskowego na koniec pierwszego półrocza 2009 r. pozostawało do przekazania blisko 422 tony tego odpadu.

7.[...]<sup>2</sup>

8.Kontrola 9 inwestycji budowlanych i 2 zadań remontowych na kwotę 50.982,7 tys. zł wykazała, że zamówienia publiczne zostały udzielone zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.). Warunki umowne ustalone z podmiotami realizującymi zamówienie publiczne odpowiadały szczegółowym specyfikacjom określonym w toku postępowania o zamówienie. RZI posiadał aktualne i zaakceptowane programy inwestycji, zaktualizowane wartości kosztorysowe inwestycji oraz pozwolenia na budowę.

9.NIK wnosi zastrzeżenia do braku dotychczasowej eksploatacji 2 kontenerowych stacji paliw KSP-20 pomimo zakończenia inwestycji i oddania ich do użytkowania. Kontrola wykazała, że w przypadku stacji paliw w Lublińcu przyczyną był brak dokumentacji elektrycznej oraz deklaracji zgodności CE, która nie została dostarczona przez producenta kontenera. Odpowiedzialnym za wyegzekwowanie tej dokumentacji był odbiorca kontenera, tj. dowódca jednostki wojskowej. W przypadku stacji paliw w Tarnowskich Górach przyczyną był brak przeszkolenia osób obsługujących stację, co należało do obowiązków 4 WOG w Gliwicach.

10.W badanym okresie zostały wyłączone z eksploatacji 3 nieruchomości, tj. w Krakowie (przy ul. Szlak 42 i ul. Rydla 54) oraz w Przezchlebiu. W stosunku do pierwszych dwóch wyłączeń Izba nie zgłasza uwag. Uwagi dotyczą jednak wyodrębnionej części kompleksu nr 3226 o powierzchni 23,96 ha wraz z 5 obiektami budowlanymi, która miała być od kwietnia 2009 r. przekazana do Nadleśnictwa Brynek. Według ustaleń kontroli NIK, przedmiotowa nieruchomość nie została przekazana z uwagi na konieczność dokonania rozbiórki obiektów budowlanych oraz oczyszczenia terenu z niewybuchów, niewypałów i przedmiotów niebezpiecznych. RZI uzgodniło z Jednostką Wojskową w Brzegu termin zakończenia oczyszczania terenu z niewypałów na październik 2010 r., natomiast dokonanie rozbiórki uwarunkowane zostało przyznaniem przez Inspektorat Wsparcia Sił Zbrojnych środków finansowych na ten cel.

---

<sup>2</sup> .art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001r.o dostępie do informacji publ.(DZ.U.01.112.poz.1198)

Na nieczynnym obiekcie koszarowym w kompleksie nr 3394 w Sandomierzu, przejętym w 2005 r. od RZI – Lublin, wstrzymano w tym samym roku roboty remontowi do zakończenia kontroli nie zakończono remontu. Kontrola NIK stwierdziła, że pomimo sporządzonych wniosków w tym zakresie RZI nie otrzymał środków finansowych na ten cel.

11.NIK nie wnosi uwag do prowadzonych, na wniosek RZI, dwóch postępowań o wydanie decyzji o przekazaniu trwałego zarządu na podstawie art. 48 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kontrola wykazała ponadto, że RZI w badanym okresie złożył 8 wniosków o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu nieruchomości w trybie art. 19 ustawy z dnia 30 maja 1996r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004r. Nr 163, poz. 1711 ze zm.) oraz art. 18 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398), a przekazanych do Agencji Mienia Wojskowego i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Wszystkie wnioski zostały zakończone prawomocnymi decyzjami o wygaśnięciu trwałego zarządu.

12.NIK wnosi uwagi do zawartej przez RZI z Agencją Mienia Wojskowego umowy użyczenia z 4 stycznia 2001r. 23,31 ha terenu kompleksu wojskowego nr 3448 w Krakowie (Pasternik). Kontrola wykazała, że teren ten został uznany za czasowo zbędny dla potrzeb Sił Zbrojnych, a AMW umową z 31 maja 2005r. wydzierżawiła go Motoryzacyjnej Akademii Kierowców Sp. z o.o. z Krakowa na okres do 2025 r. Postanowienia tej umowy m.in. dotyczące jej wypowiedzenia oraz prawa jej przedłużenia pozostawały w kolizji z postanowieniami umowy użyczenia. W marcu 2009 r. Ministerstwo Obrony Narodowej w piśmie do ww. Spółki stwierdziło, że powyższy kompleks przewidziany jest do dalszego wykorzystania przez jednostki organizacyjne Sił Zbrojnych. W celu odzyskania ww. terenu dla potrzeb Sił Zbrojnych RZI wniósł o rozwiązanie umowy dzierżawy z Agencją Mienia Wojskowego za porozumieniem stron. NIK nie wnosi uwag do podjętych przez RZI działań w tym zakresie.

13.Izba pozytywnie ocenia funkcjonowanie kontroli wewnętrznej, a także wywiązywanie się RZI ze zobowiązań podatkowych oraz ze zobowiązań z tytułu trwałego zarządu.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań w ramach obowiązków wynikających z trwałego zarządu nad nieruchomościami Skarbu Państwa, w celu:

1. Doprowadzenia do przekazania wyłączonej z eksploatacji części kompleksu w Przezchlebiu.
2. Doprowadzenie do rozpoczęcia eksploatacji stacji paliw KSP-20.
3. Dokończenia przerwanego remontu budynku garażowego nr 14 w Tarnowskich Górach.
4. Pozyskanie decyzji o przeznaczeniu kompleksu koszarowego w Krakowie przy ul. Ułanów 43 i podjęcie działań w celu zapobieżenia jego dalszej degradacji, a w tym zabytkowego hangaru.
5. Doprowadzenia do przekazania nadmiernych ilości złomu do Agencji Mienia Wojskowego.
6. Monitorowania alokacji nadmiernych ilości materiałów wybuchowych na terenie bazy magazynowej w Kłaju.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Pułkownika, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania i wykonania wniosków lub przyczynach nie podjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Szefowi Rejonowego Zarządu Infrastruktury prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Krakowie 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 których mowa wyżej, liczy się od dnia ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

*Otrzymują:*

1. *Adresat.*
2. *Delegatura NIK we Wrocławiu.*
3. *Akta kontroli*