



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Lublinie**

Lublin, dnia 30 listopada 2009 r.

**Pan płk mgr Krzysztof Kochański
Szef
Rejonowego Zarządu Infrastruktury
w Lublinie**

LLU-410-31-01/2009
P/09/187

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 Lublinie przeprowadziła w Rejonowym Zarządzie Infrastruktury w Lublinie, zwanym dalej „RZI” lub „Zarządem”, kontrolę w zakresie gospodarowania nieruchomościami resortu obrony narodowej, w okresie od 1.01.2007 r. do 30.06.2009 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokóle kontroli podpisanym w dniu 10 listopada 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Pułkownikowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia gospodarowanie nieruchomościami resortu obrony narodowej przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

1. NIK pozytywnie ocenia przygotowanie organizacyjne RZI do wykonywania wyznaczonych zadań. Zarząd posiada statut nadany zarządzeniem 16/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28.06.2006 r., ze zmianą wprowadzoną zarządzeniem Ministra Obrony Narodowej Nr 6/MON z dnia 18.03.2008 r. Dysponuje również dokumentem pod nazwą „Etat” nadanym Decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 27.04.2004 r. i „Szczegółowym zakresem działania RZI” stanowiącym załącznik do Rozkazu Nr Z-42/Org. Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych z dnia 30.06.2008 r. (obowiązujący od 1.01.2008 r.). Określono w nich zadania Szefa Zarządu, zastępcy i innych osób funkcyjnych. Zakresy obowiązków, uprawnień

i odpowiedzialności dla poszczególnych pracowników Zarządu były nadawane i aktualizowane rozkazami Szefa RZI.

2. NIK pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia zarządzanie nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie Ministra Obrony Narodowej, powierzonymi RZI, pozostającymi w dyspozycji jednostek i instytucji wojskowych dyslokowanych w 12 garnizonach na obszarze obejmującym województwa lubelskie i podkarpackie. Według stanu na 30.06.2009 r. RZI nadzorował funkcjonowanie 11 podległych wojskowych administracji koszar (WAK: Chełm, Hrubieszów, Jawidz, Jarosław, Lublin, Nisko, Nowa Dęba, Rzeszów, Stawy, Zamość, Żurawica), był również trwałym zarządcą nieruchomości użytkowanych przez: 5 Wojskowy Oddział Gospodarczy Dęblin, Szpitale Wojskowe (w Lublinie, Dęblinie, Przemyśle) oraz Wojskowy Zespół Wypoczynkowy Jawor nad Soliną. RZI administrował 80 kompleksami gruntów o łącznej powierzchni 32.109,40 ha, na terenie których zlokalizowano 2.262 obiektów budowlanych o kubaturze 5.970.402 m³ i wartości ewidencyjnej 1.327.752,6 tys. zł. Był też użytkownikiem terenów leśnych o łącznej powierzchni 29.247,42 ha, obejmujących infrastrukturę ogólnowojskową, lotniskową, szkoleniową, komunikacyjną i specjalną.

Dla wszystkich obiektów budowlanych założono i prowadzono książki obiektu budowlanego, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.). W okresie objętym kontrolą, RZI na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy przeprowadzał kontrole okresowe stanu technicznego (roczne i pięcioletnie) wszystkich zarządzanych obiektów budowlanych. W wyniku przeprowadzonych w 2008 r. kontroli okresowych 5-letnich dokonano m.in. oceny stanu technicznego 1820 budynków. W stanie technicznym zadowalającym było 533 budynków (29,29%), niezadowalającym – 1058 (58,13 %), złym – 173 (9,51 %), zupełnie złym - 49 (2,69 %) oraz nie nadawało się do remontu – 7 budynków (0,38 %). Nakłady niezbędne do osiągnięcia właściwego stanu technicznego tych obiektów szacowane były wstępnie na 382.253,0 tys. zł. Przeprowadzone przez NIK oględziny ośmiu eksploatowanych budynków (koszary, stołówki, garaże) wykazały, że stan ich był zadowalający, poza wykazującymi liczne uszkodzenia elewacjami dwóch obiektów. W ocenie NIK niezadowalający i zły stan techniczny przeszło 70% budynków zarządzanych przez RZI wymaga pilnego podjęcia działań naprawczych. Kontrola wykazała również, że na terenach zarządzanych przez RZI znajdowało się 150 obiektów budowlanych wyłączonych z eksploatacji, o łącznej powierzchni zabudowy 29.002 m² i wartości ewidencyjnej 7.940,0 tys. zł. Do rozbiórki przeznaczono

96 z tych obiektów (o wartości - 443,1 tys. zł), do remontu, adaptacji i przebudowy - 39 (6.080,0 tys. zł), do zagospodarowania przez resort MON - 3 (168,3 tys. zł) a do przekazania poza resort MON zaplanowano 12 obiektów (o łącznej wartości 1.248,5 tys. zł).

Koszty utrzymania obiektów wyłączonych z eksploatacji (podatek od nieruchomości, opłaty za zarząd) w okresie objętym kontrolą wynosiły 335,0 tys. zł. Przeprowadzone przez NIK oględziny czterech budynków wyłączonych z eksploatacji wykazały, że stan techniczny trzech z nich (75%) był niezadawalający, a substancja budowlana ulegała postępującej degradacji (nieszczelne pokrycia dachowe i zużyte rynny i rury spustowe. Stosownie do postanowień art. 61 ust. 1 pkt 1 w związku, z art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego zarządca obiektu budowlanego obowiązany jest utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Według złożonego wyjaśnienia przyczyną nie podjęcia remontu lub rozbiórki tych obiektów były ograniczone możliwości finansowe RZI. W ocenie NIK nie zwalnia to jednak zarządcy z realizacji ww. ustawowego obowiązku.

3. Podejmowano działania w zakresie gospodarki nieruchomościami niewykorzystywanymi i zbędnymi dla potrzeb wojska. W okresie objętym kontrolą, na podstawie art. 47 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zm.), za zgodą Ministerstwa Obrony Narodowej, złożono siedem wniosków (dot. łącznej powierzchni 49,39 ha) o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu nieruchomości i wszystkie zostały uwzględnione tj. wygaszono trwałe zarząd. Ponadto Agencji Mienia Wojskowego przekazano sześć nieruchomości z 10 obiektami o kubaturze 16.592m³, o wartości 1.483,4 tys. zł, a Wojskowej Agencji Mieszkaniowej - 11 nieruchomości o powierzchni 111,9 ha wraz z 73 obiektami o łącznej kubaturze 179.874 m³ i wartości ewidencyjnej 54.99,7 tys. zł.

4. Zarząd jako dysponent środków budżetu państwa trzeciego stopnia w części 29 – Obrona Narodowa, realizował zadania inwestycyjne i roboty remontowe. W roku 2007 na inwestycje wydatkowano 14.004,2 tys. zł, (13,23% wydatków ogółem), a na remonty obiektów 11.087,6 tys. zł (10,48%). W roku 2008 wykonano zadania inwestycyjne o wartości 29.202,3 tys. zł, za które 19.468,4 tys. zł (tj. 66,7%), zapłacono ze środków budżetu 2008 r., pozostałe zobowiązania o wartości 9.731,9 tys. zł (w tym wymagalne 1.409,7 tys. zł), uregulowano w styczniu z budżetu roku 2009. Podobnie zadania remontowe wykonano na łączną kwotę 12.157,3 tys. zł, z tego do końca roku uregulowano 9.436,7 tys. zł (tj. 77,6 %) zaś za roboty

o wartości 2.711,5 tys. zł (w tym wymagalne 511,2 tys. zł) zapłacono w styczniu 2009 r. Przyczyną powstania ww. zobowiązań było nieotrzymanie z resortu obrony narodowej środków finansowych w planowanej na 2008 r. wysokości. Na zadania inwestycyjne w roku 2009 zaplanowano środki finansowe w wysokości 23.938,5 tys. zł (19,45% ogółu), a wydatki w tym zakresie na 30.06.2009 r. wynosiły 13.191,6 tys. zł. Na remonty budynków zaplanowano ogółem 11.398,0 tys. zł (9,27%) z tego do 30.06.2009 r. wykonano na kwotę 3.282,72 tys. zł.

5. Wykonując zadania inwestycyjne i remontowe ujęte w Centralnym Planie Rzeczowym (CPR) resortu obrony narodowej (o wartości kosztorysowej powyżej 100 tys. euro), w roku 2007 r. zrealizowano – 43 zadania, w 2008 r. - 56, na 2009 r. – przewidziano 48. W zakresie remontów obiektów w 2007 r. zrealizowano – 69 zadań, w 2008 r. – 85, na 2009 r. przewidziano 35. Wykonawcą ok. 80 % zadań był Wojskowy Zakład Remontowo Budowlany w Jarosławiu („WZRB”) - gospodarstwo pomocnicze RZI. Kontrola realizacji 10 zadań w tym 5 inwestycyjnych i 5 remontowych zleconych wykonawcom z poza WZRB, wykazała, że wykonawców robót budowlanych wybrano w trybie przetargów nieograniczonych, a roboty dodatkowe zlecano również w trybie z wolnej ręki, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 ze zm.). Wykonawców tych przedsięwzięć wyłoniono zgodnie z wymogami ustawy PZP, inwestor posiadał wymaganą dokumentację projektowo-kosztorysową, zapewnił właściwą obsługę techniczną i finansową zadań oraz należycie wypełniał funkcje koordynacyjno-nadzorcze.

6. W ocenie NIK, Zarząd w sposób właściwy wywiązywał się z obowiązków wynikających z racji dysponowania nieruchomościami będącymi w stałym zarządzie MON. W badanym okresie nie zawierano umów najmu i dzierżawy nieruchomości, zawarto natomiast 36 umów z organizacjami pozarządowymi i partnerami społecznymi, na bezpłatne użyczenie pomieszczeń, placów ćwiczeń, boisk i strzelnic. Osiem umów podpisano w oparciu o postanowienia pkt 12 Decyzji Nr 33/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lutego 2002r. w sprawie użyczenia Agencji Mienia Wojskowego przez jednostki organizacyjne podporządkowane Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowane nieruchomości oraz przekazywania na przechowanie rzeczy ruchomych stanowiących ich integralne wyposażenie (Dz. Urz. MON Nr 5, poz. 20), oraz na podstawie każdorazowo wydanej indywidualnej zgody Dyrektora Departamentu Infrastruktury MON. Pozostałe 28 umów zawarto w oparciu o postanowienia Decyzji Nr 257/MON Ministra Obrony

Narodowej z dnia 12 września 2003 r. w sprawie określenia zasad i trybu współpracy resortu obrony narodowej z organizacjami pozarządowymi i innymi partnerami społecznymi (Dz. Urz. MON Nr 15, poz.166), oraz na podstawie porozumień o współpracy zawartymi między poszczególnymi organizacjami pozarządowymi a Ministrem Obrony Narodowej.

W latach objętych kontrolą, Zarząd prawidłowo i terminowo wywiązywał się z obowiązków podatkowych (podatek od nieruchomości, rolny i leśny) oraz wnosił należne opłaty z tytułu trwałego zarządu.

7. NIK pozytywnie ocenia organizację i sprawowanie kontroli wewnętrznej w RZI. Wykonywał ją inspektor kontroli wewnętrznej, podległy bezpośrednio Szefowi RZI i realizujący zadania w oparciu o Plany zamierzeń na dany rok. Zalecenia wydawane w okresie objętym kontrolą przez inspektora były realizowane. Niezależnie od kontroli wewnętrznej zorganizowano i prowadzono w audyt wewnętrzny. Wykonywał go audytor zatrudniony w RZI od 01.11.2006 r., podległy bezpośrednio Szefowi RZI, spełniający wymagania art. 58 ustawy o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.). Audyt wewnętrzny był przeprowadzany w oparciu o plany roczne oraz poza planem, a jego wyniki wykorzystywano w bieżącej pracy RZI.

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

1. Zabezpieczanie przed wpływem warunków atmosferycznych obiektów wyłączonych z eksploatacji i użytkowanych.
2. Ograniczenie kosztów utrzymania obiektów poprzez przyspieszenie rozbiórek i przekazanie poza resort obrony narodowej obiektów zbędnych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Pułkownika, w terminie miesięcznym 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 Lublinie 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.

Z poważaniem