



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia sierpnia 2009 r.

**Pan
Waldemar Miśko
Burmistrz Karlina**

LSZ-410-07-01/2009
P/09/171

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Karliniu, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie zbywania nieruchomości gminnych w latach 2005 – 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 4 sierpnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w kontrolowanym zakresie, mimo stwierdzonych uchybień.

1. Urząd posiadał od 2005 r. uchwalone przez Radę², „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karlino”, w którym określono politykę przestrzenną Gminy oraz zasady zagospodarowania przestrzennego. W studium zarezerwowano tereny niezbędne dla realizacji ponad lokalnych inwestycji celu publicznego, tj. pod elektrownie wiatrowe (4.112 ha), drogi (105 ha), wschodnie obejście Karlina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 (20 ha) oraz gazociąg DN 700 (42 ha).

Urząd prowadził, wymagany art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³, rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej „mpzp”) oraz wniosków o ich sporządzenie. Na dzień 31.12.2004 r. uchwalone i obowiązujące mpzp obejmowały tereny o powierzchni 1.473,01 ha.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Nr XXXVIII/281/05 z dnia 29.06.2005 r., ostatnia zmiana do studium uchwała Rady Nr XXI/215/08 z dnia 29.05.2008 r.

³ Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.

W czerwcu i lipcu 2008 r. Rada podjęła uchwały⁴ i przyjęła mpzp dla terenów o łącznej powierzchni 68,57 ha, opracowane kosztem 126,4 tys. zł. W badanym okresie podmioty gospodarcze złożyły 5 wniosków o sporządzenie mpzp pod inwestycje ponad lokalne celu publicznego (gazociąg i elektryczne wiatrowe) i Rada podjęła uchwały o przestąpieniu do opracowania mpzp⁵ dla terenów objętych wnioskami.

2. Urząd prowadził ewidencję nieruchomości gminnych, która spełniała wymogi art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁶, zwanej dalej „uogn”. Nie posiadał natomiast planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych, na lata 2005-2008 i następne, wbrew wymogom przepisu art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 uogn.

3. W badanym okresie dochody ze zbywania i odpłatnego udostępniania nieruchomości gminnych ogółem wynosiły 4.185,6 tys. zł, w tym ze sprzedaży 3.303,9 tys. zł. W badanym okresie Rada nie określiła zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, lecz każdorazowo podejmowała uchwały, w których wyrażała zgodę.

Badania szczegółowe obrotu 47 nieruchomościami gminnymi z 49 dokonanych w latach 2005-2008 (36 w drodze przetargu ustnego, 2 w drodze rokowań, 5 w drodze bezprzetargowej, 3 wniesienia do spółek i 1 zamiany) wykazały, że zachowane były obowiązujące procedury i wymogi określone w przepisach uogn. Stwierdzono m. in., że:

- sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia oraz ogłoszenia zgodnie z wymogami art. 35 uogn,
- wartość zbywanych nieruchomości ustalana była przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, którzy spełniali wymogi art. 7 uogn,
- przetargi na sprzedaż nieruchomości gminnych ogłaszano i przeprowadzano zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Rady Ministrów⁷.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o opracowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych o jakim mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 uogn.

⁴ Uchwały Nr XXII/223/08 z dnia 27.06.2008 r. i Nr XXIII/227/08 z dnia 24.07.2008 r. - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2008 r., Nr 78, poz. 1710 oraz Nr 86, poz. 1823

⁵ Nr XII/115/07 z dnia 16.07.2007 r., XI/108/07 i XI/109/07 z dnia 29.06.2007 r. i XXIII/230/08, XXIII/231/08 i XXIII/232/08 z dnia 24.07.2008 r.

⁶ Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁷ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o podjętych działaniach w celu jego realizacji 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 Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

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