



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 3 listopada 2009 r.

**Pan
Zbigniew Raczewski
Burmistrz Białogardu**

LSZ-410-07-05/2009
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 Białogardzie, 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 16 października 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 nieprawidłowości.

1. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia realizację przez Urząd zadań z zakresu planowania przestrzennego. Gmina Miasto Białogard (zwana dalej „Miastem”) posiadała od marca 2006 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu”², w którym określono politykę i zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wskazano tereny niezbędne do realizacji ponad lokalnych inwestycji celu publicznego.

Urząd prowadził, wymagany w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³, rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej „mpzp”) oraz wniosków o ich sporządzenie, który zawierał dane wymagane ww. ustawą.

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

² Uchwała Rady Miejskiej w Białogardzie Nr XXXIX/356/06 z dnia 15.03.2006 r.

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

Urząd posiadał też mpzp, opracowany kosztem 173,8 tys. zł, który został uchwalony przez Radę Miejską w dniu 27.10.2006 r.⁴ i obejmował 100% terenu administracyjnego Miasta.

2. Urząd w kontrolowanym okresie nie posiadał ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Miasta, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 i 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami⁵ (zwanej dalej „uogn”). Pozytywnie należy ocenić jednak fakt, że Urząd zakupił w 2007 r. komputerowy program ewidencyjny w celu prowadzenia ewidencji nieruchomości spełniającej wymogi ustawowe, jednak ze względu na konieczność modyfikacji i dostosowania do wymogów art. 23 ust. 1c uogn program ten został uruchomiony dopiero w marcu 2009 r., prowadzona ewidencja spełniała wymogi ustawowe.

Urząd w latach 2005 – 2007 nie posiadał planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta wbrew obowiązowi jego opracowania określonemu w przepisach art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 uogn. Urząd wypełnił obowiązek określony w ww. przepisach dopiero w 2008 r., w dniu 30.01.2008 r.⁶ przyjął do realizacji „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Białogard na lata 2008 – 2010” spełniający wymogi art. 23 ust. 1d uogn.

3. Wartość początkowa nieruchomości w zasobie Miasta zapisana w ewidencji księgowej zmalała z 72.933 tys. zł na początku 2005 r. do 65.078 tys. zł na końcu 2008 r., przy czym Miasto nabyło i zbyło majątek o wartości początkowej odpowiednio 804 tys. zł i 8.659 tys. zł.

Dochody ze zbycia i odpłatnego udostępnienia nieruchomości ogółem wyniosły 14.369 tys. zł, w tym ze sprzedaży 11.142 tys. zł. W trybie przetargowym (ustnym) sprzedano 95 nieruchomości o wartości 3.674,2 tys. zł (netto), 81 w trybie bezprzetargowym (3.196,4 tys. zł), 21 w drodze rokowań (1.090,2 tys. zł), 1 zamieniono oraz 25 wniesiono aportem do spółki.

Rada ustaliła zasady zbywania, nabywania oraz udostępniania nieruchomości znajdujących w zasobie nieruchomości komunalnych uchwałami z dnia 6.03.1998 r., 25.02.2000 r. i 19.12.2007 r.⁷

Badanie szczegółowe 32 przypadków zbycia nieruchomości z zasobu Miasta dokonanych w latach 2005 – 2008 (14 w drodze przetargu ustnego, 6 w drodze rokowań, 9 w drodze bezprzetargowej, 1 zamiany i 2 wniesienia do spółki aportem) wykazały, że zachowane były obowiązujące procedury i wymogi określone w przepisach uogn.

⁴ Uchwała Rady Miejskiej w Białogardzie Nr XLVII/396/06 Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 111 poz. 2163

⁵ Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁶ Zarządzenie Burmistrza nr 96a/08 z dnia 30.01.2008 r.

⁷ Nr XLII/513/98 z dnia 6.03.1998 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych, Nr XLII/512/98 z dnia 6.03.1998 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, Nr XV/156/2000 z dnia 25.02.2000 r. w sprawie zasad wynajmowania lub wydzierżawiania komunalnych budynków i lokali użytkowych i Nr XIX/135/07 z dnia 19.12.2007 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości gruntowych.

W 5 przypadkach zbycia nieruchomości gruntowych w trybie przetargów ustnych Urząd nie dochował 30 dniowego terminu publikacji w prasie ogłoszenia o przetargu, wbrew wymogowi określonego w przepisie § 6 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r.⁸. Stwierdzono bowiem, że ogłoszenia o przetargu ustnym na tablicy ogłoszeń wywieszane były na co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu, a w prasie lokalnej ukazywały się w okresie od 23 do 28 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Przyczyną wystąpienia tej nieprawidłowości było zlecenie publikacji do prasy lokalnej bez niezbędnego wyprzedzenia czasowego gwarantującego publikację w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na zbycie nieruchomości.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o zlecenie w prasie publikacji ogłoszeń o przetargu na zbycie nieruchomości w terminach gwarantujących publikację na co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.

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.

⁸ 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.)