



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 1 października 2009 r.

**Pan  
Andrzej Wojciechowski  
Burmistrz Goleniowa**

LSZ-410-07-03/2009  
P/09/171

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła kontrolę Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie, zwanego dalej „Urzędem”, w zakresie zbywania nieruchomości gminnych w latach 2005-2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 września 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.

1. Urząd posiadał od 2002 r. uchwalone przez Radę<sup>2</sup> studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów, w którym zarezerwowano tereny niezbędne dla realizacji ponadlokalnych inwestycji celu publicznego, w tym tereny pod rozbudowę drogi krajowej nr 6, Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, specjalną ochronę siedlisk w ramach programu „Natura 2000” oraz gazociąg  $\phi$  1.000 mm.

Urząd prowadził, wymagany w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3</sup>, rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej „mpzp”) oraz wniosków o ich sporządzenie.

Opracowane w badanym okresie mpzp obejmowały tereny o powierzchni 150,53 ha. Rada uchwaliła na wniosek podmiotu gospodarczego w dniu 30.06.2009 r. mpzp dla terenów lokalizacji gazociągu do Terminalu LNG Świnoujście.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Uchwała Rady Miasta Nr LII/462/02 z dnia 24 czerwca 2002 r.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

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 nieruchomościami<sup>4</sup>, zwanej dalej „uogn”. Posiadał również plany wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych obejmujące lata 2005-2008, zgodnie z wymogami przepisu art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d uogn.

3. Rada ustaliła zasady dotyczące zbywania nieruchomości gruntowych w uchwale nr XXV/334/04 z dnia 17.11.2004 r.<sup>5</sup>, zwanej dalej „uchwałą Rady z 2004 r.”

Wartość początkowa nieruchomości gminnych zapisana w ewidencji księgowej wzrosła z 1.375 tys. zł na początku 2005 r. do 1.543 tys. zł na koniec 2008 r. Dochody ze zbycia i odpłatnego udostępnienia nieruchomości gminnych ogółem wynosiły 59.257,0 tys. zł, w tym ze sprzedaży 58.043,5 tys. zł. W trybie przetargowym (ustnym) sprzedano 212 nieruchomości o wartości 55.141,6 tys. zł (netto), 83 w trybie bezprzetargowym (1.944,7 tys. zł), 2 w drodze rokowań (57,7 tys. zł), 2 zamieniono i 1 zbyto w drodze darowizny (631,8 tys. zł).

Badania obrotu 35 nieruchomościami gminnymi, dokonanymi w latach 2005-2008 (22 w trybie przetargu ustnego, 2 w drodze rokowań, 5 bezprzetargowo, 2 wniesienia do spółek, 2 zamiany i 1 darowizny), wykazały, że zachowane były obowiązujące procedury i wymogi określone w przepisach. 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, o których mowa w art. 7 uogn,
- przetargi na sprzedaż nieruchomości gminnych ogłaszano i przeprowadzano zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Rady Ministrów<sup>6</sup>,
- sprzedaż następowała z zachowaniem zasad określonych w uchwale Rady z 2004 r.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

---

<sup>4</sup> Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

<sup>5</sup> Uchwała Rady w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Goleniów i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu

<sup>6</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)