



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 18 listopada 2010 r.

**Pan  
Alojzy Szymański  
Rektor  
Szkoły Głównej Gospodarstwa  
Wiejskiego w Warszawie**

LWA-4101-01-01/2010  
P/10/172

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup> zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (zwanej dalej „SGGW” lub „Uczelnią”) kontrolę dotyczącą gospodarowania nieruchomościami w latach 2005-2010 (I półrocze)<sup>2</sup>.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 29 września 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Rektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia przebieg zbywania i nabywania przez SGGW nieruchomości w badanym okresie oraz działania na rzecz przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności, pomimo stwierdzonych w tym zakresie nieprawidłowości. NIK negatywnie ocenia natomiast działalność Uczelni w zakresie:**

- wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości;
- wywiązywania się z obowiązków właściciela (zarządcy) obiektów budowlanych określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*<sup>3</sup>;
- funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej w obszarach objętych kontrolą.

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

<sup>2</sup> Kontrolą objęto również zdarzenia wcześniejsze, w takim zakresie, w jakim niezbędne to było dla ustalenia przyczyn wystąpienia nieprawidłowości w badanym obszarze.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

1. W okresie objętym kontrolą Uczelnia sprzedała ogółem 46 nieruchomości za kwotę 113,3 mln zł brutto, w tym: 17 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 122,4 ha (zabudowanych i niezabudowanych); osiem budynków mieszkalnych (wraz z gruntem) oraz 21 lokali mieszkalnych. W drodze darowizny przekazano na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy cztery działki o łącznej pow. 0,6 ha oraz na rzecz Skarbu Państwa - działkę o powierzchni 2.333 m<sup>2</sup> wraz z budynkiem. Jednocześnie zakupiono dwa lokale mieszkalne w Warszawie za łączną kwotę 441 tys. zł brutto oraz nabyto w drodze zamiany od samorządu Miasta Skierniewice działkę o pow. ok. 0,6 ha.

W wyniku kontroli 32 wybranych transakcji dotyczących zbycia nieruchomości, w tym wszystkich (tj. 20) dotyczących zbycia nieruchomości gruntowych (w drodze sprzedaży, darowizny lub wymiany) oraz 12 losowo wybranych transakcji dotyczących sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stwierdzono m.in., że:

- działania SGGW w zakresie zbywania nieruchomości od 2007 r. odbywały się w ramach realizacji „Programu Gospodarowania Nieruchomościami” przyjętego przez Senat SGGW uchwałą Nr 24-2006/2007 z dnia 27 marca 2007 r., w którym określono m.in. planowane do zbycia zbędne nieruchomości<sup>4</sup>;
- sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz podmiotów niepublicznych (w tym ustalenia ceny sprzedaży) dokonywano zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w SGGW regulaminach<sup>5</sup>, po uzyskaniu wymaganej<sup>6</sup> zgody Senatu SGGW na dokonanie przedmiotowej transakcji – zgodnie z postanowieniami art. 62 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym<sup>7</sup> oraz Statutu Uczelni;
- na zbycie nieruchomości o wartości powyżej 50 tys. euro uzyskano zgodę Ministra Skarbu Państwa lub (w dwóch przypadkach, w których Minister odmówił jej udzielenia<sup>8</sup>)

---

<sup>4</sup> Pismami z dnia 30 marca 2007 r. (znak: SGN/388/07) Program ten, wraz z Programem inwestycji celowych, modernizacji i remontów na lata 2007-2013, przekazany został przez Rektora SGGW, Ministrowi Nauki i Szkolnictwa Wyższego oraz Ministrowi Skarbu Państwa.

<sup>5</sup> W badanym okresie były to w szczególności:

- *Regulamin przetargów na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego* - podpisany przez Prorektora ds. Rozwoju (obowiązywał do dnia 3 września 2005 r.), zastąpiony przez kolejne *Regulaminy postępowań przetargowych na zbycie prawa własności i wieczystego użytkowania nieruchomości Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie* – wprowadzone zarządzeniami Rektora: Nr 24 z dnia 3 września 2005 r. oraz Nr 31A z dnia 1 września 2008 r.;
- *Regulamin sprzedaży mieszkań zakładowych oraz budynków gospodarczych z przynależnymi do nich gruntami w Rolniczych Zakładach Doświadczalnych SGGW* - wprowadzony zarządzeniem Nr 4 Rektora z dnia 9 marca 1993 r.

<sup>6</sup> Dotyczy tych przypadków, gdy wartość zbywanych lub nabywanych nieruchomości przekraczała równowartość 5% budżetu, a następnie (od 1 października 2006 r.) przychodów przewidzianych w planie rzeczowo-finansowym Uczelni.

<sup>7</sup> Dz. U. Nr 164, poz. 1365 ze zm.

<sup>8</sup> Z uwagi na zgłoszone roszczenia repriwatyzyacyjne do nieruchomości.

zgodę Sądu Okręgowego w Warszawie, w wyniku rozpatrzenia odwołań wniesionych przez SGGW na podstawie art. 5c ust. 5 *ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa*<sup>9</sup>.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły braku aktualnych operatów określających wartość trzech nieruchomości w dniu zamieszczenia przez SGGW ogłoszeń o organizacji postępowań przetargowych. I tak:

- w przypadku sprzedaży osobie fizycznej (na podstawie umowy z 29 czerwca 2005 r.) nieruchomości gruntowej niezabudowanej o pow. 1.401 m<sup>2</sup> (położonej we wsi Chylice - Kolonia) stwierdzono, że w dniu ogłoszenia w prasie (5 października 2004 r.) informacji o kolejnym (szóstym) postępowaniu przetargowym (w trybie negocjacji), od daty wyceny wartości nieruchomości (w operacie szacunkowym z 25 sierpnia 2003 r.) upłynęło 13 miesięcy;
- w przypadku sprzedaży osobom fizycznym (na podstawie umów z 27 lipca 2005 r.) dwóch lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych w Rogowie przy ul. Leśnej (Nr 2 i 3) stwierdzono, że w dniu ogłoszenia w prasie (7 czerwca 2005 r.) informacji o pisemnym przetargu nieograniczonym, od daty wyceny wartości lokali (zamieszczonej w operatach szacunkowych z 4 i 27 października 2003 r.) upłynęło 19 miesięcy.

Powyższe stanowiło naruszenie art. 156 ust. 3 i 4 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*<sup>10</sup>, zgodnie z którymi operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Dalsze wykorzystywanie tego operatu po upływie ww. okresu, wymaga potwierdzenia jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.

Stwierdzono ponadto brak uregulowań wewnętrznych określających szczegółowe procedury postępowania przy zakupie nieruchomości – co w ocenie NIK powoduje brak przejrzystości postępowania w tym zakresie.

2. SGGW podejmowała w badanym okresie intensywne działania na rzecz przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności - w oparciu o postanowienia art. 256 *ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym*<sup>11</sup>. Według stanu na koniec I poł. 2010 r. (jak wynika z dokumentacji Sekcji Gospodarki Nieruchomościami<sup>12</sup>), w dyspozycji SGGW znajdowały się nieruchomości gruntowe (zabudowane i niezabudowane) o łącznej powierzchni ok. 7.944,43 ha, w tym 6.713,82 ha gruntów, do których SGGW posiadała prawo

---

<sup>9</sup> Dz. U. Nr 106, poz. 493 ze zm.

<sup>10</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

<sup>11</sup> Dz. U. Nr 164, poz. 1365 ze zm.

<sup>12</sup> Do zadań tej Sekcji, zgodnie z kolejnymi regulaminami organizacyjnymi Uczelni, należało m.in. ustalanie stanu prawnego i ewidencjonowanie nieruchomości będących w posiadaniu SGGW.

własności (tj. o 6.227,96 ha więcej niż na koniec 2004 r. - 485,86 ha). W wieczystym użytkowaniu Uczelni pozostawało 780,12 ha, tj. o 6.167,42 ha mniej niż na koniec 2004 r. (6.947,54 ha)<sup>13</sup>.

Ustalono jednak, że w ewidencji księgowej (analitycznej) prowadzonej przez Dział Ewidencji Majątku<sup>14</sup> wykazywano jako własne nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni ok. 57,52 ha, które to nieruchomości według dokumentacji zgromadzonej w Sekcji Gospodarki Nieruchomościami miały nieuregulowany stan prawny (w stosunku do części z tych nieruchomości złożono do Sądu wnioski o ich zasiedzenie lub planowano ich złożenie). W ewidencji księgowej nie ujęto natomiast nieruchomości o powierzchni ok. 3,55 ha (26 działek położonych w Komorowie, Oborach, Puczniewie i Brwinowie), w przypadku których, zgodnie z dokumentacją ww. Sekcji, SGGW posiadała udziały w prawie wieczystego użytkowania gruntów. W ocenie NIK powyższy stan wskazuje, że ewidencja księgowa nie spełnia wymogów określonych w art. 24 ust. 1 *ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości*<sup>15</sup>.

Fakt, że w ramach przeprowadzanych inwentaryzacji gruntów (ostatnia na koniec 2009 r.) nie zostały ujawnione i wyjaśnione ww. rozbieżności, świadczy w ocenie NIK o tym, że inwentaryzacje te były przeprowadzane nierzetelnie z naruszeniem postanowień art. 26 ust. 1 pkt 3 wym. *ustawy o rachunkowości*. Powyższe ustalenia wskazują także na brak należytego współdziałania pomiędzy Działem Ewidencji Majątku a Sekcją Gospodarki Nieruchomościami.

Nadmienić należy, że do czasu zakończenia niniejszej kontroli, nie uruchomiono utworzonego przez SGGW w 2007 r. elektronicznego „Systemu Ewidencji Gruntów SGGW”. Dotychczas nie powołano administratora tego Systemu, w wyniku czego baza danych o nieruchomościach należących do SGGW od czasu jej utworzenia (20 grudnia 2007 r.) nie była aktualizowana. Uniemożliwia to wykorzystanie tego Systemu do bieżącego zarządzania gruntami oraz weryfikacji danych zawartych w księgowej ewidencji gruntów.

**3.** Stwierdzono brak stosowania przez Uczelnię przejrzystych zasad postępowania przy wyborze dzierżawców i najemców, ustalaniu opłat czynszowych i ich okresowej waloryzacji oraz naliczaniu odsetek za zwłokę.

---

<sup>13</sup> Według stanu na koniec I poł. 2010 r. w dyspozycji SGGW znajdowały się również nieruchomości nieodpłatnie użytkowane lub dzierżawione od innych podmiotów o powierzchni ogółem 283,81 ha oraz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o powierzchni 166,68 ha.

<sup>14</sup> Do zadań tego Działu, zgodnie z kolejnymi regulaminami organizacyjnymi Uczelni, należało m.in. prowadzenie analitycznej ewidencji gruntów, nieruchomości oraz składników majątkowych, uzgadnianie stanu kont ewidencji majątku Uczelni z księgami inwentarzowymi, ustalanie różnic inwentaryzacyjnych i ich weryfikacja.

<sup>15</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

Ustalono, że do maja 2007 r. w SGGW nie było uregulowań wewnętrznych określających szczegółowe procedury postępowania w zakresie wynajmowania lokali i powierzchni użytkowych. Pierwsze w tym zakresie uregulowania znalazły się w:

- „Regulaminie wynajmu budynków, lokali i powierzchni użytkowych oraz terenów w SGGW” podpisanym przez Kanclerza 22 maja 2007 r., w którym określono m.in. wzór umowy najmu (dzierżawy) oraz przypadki w których mogą być stosowane preferencyjne stawki opłat czynszowych lub bonifikaty w tym zakresie;
- „Regulaminie Działania Komisji powoływanej w celu dokonywania wyboru oferty na najem budynków, lokali i powierzchni użytkowych w SGGW”, podpisanym przez Kanclerza (brak daty podpisu), który obowiązywał od dnia 1 stycznia 2008 r.

W regulaminach tych nie określono jednak szczegółowych zasad ustalania wysokości należnych czynszów oraz procedur poszukiwania i wyboru najemców i dzierżawców<sup>16</sup>.

W praktyce, na 244 umowy najmu i dzierżawy zawarte w badanym okresie przez SGGW (z uwzględnieniem również przypadków wydłużenia czasu trwania najmu i dzierżawy na podstawie aneksów do umów zawartych przed okresem objętym kontrolą), tylko w dwóch przypadkach (wynajem lokali na prowadzenie: klubokawiarni studenckiej w budynku Zespołu Domów Studenckich nr 9 „Limba” w Warszawie oraz stołówki studenckiej i baru letniego na terenie Zespołu Domów Studenckich nr 6 „Jodełka” w Rogowie) zorganizowano konkursy ofert. W pozostałych przypadkach kontrolującym nie przedstawiono dokumentów świadczących o przeprowadzaniu postępowań przetargowych, jak również o podawaniu do publicznej wiadomości informacji o planach wynajmu nieruchomości lub ich części. Brak było również analiz odnośnie rynkowej wysokości stawki czynszów.

Wyjątek w tym zakresie stanowiły umowy zawierane na wynajem powierzchni użytkowych w budynkach kompleksu SGGW przy ul. Rakowieckiej 26/30 w Warszawie, gdzie do określenia wysokości stawki czynszu wykorzystywano opinie rzeczoznawców majątkowych dotyczące rynkowych stawek czynszu najmu pomieszczeń w tych obiektach<sup>17</sup>.

W ocenie NIK nieprzekazywanie do publicznej wiadomości informacji o nieruchomościach lub ich częściach przeznaczonych do wynajmu lub wydzierżawienia ograniczało dostępność tego rodzaju ofert i mogło negatywnie wpływać na wysokość uzyskiwanych wpływów z tego tytułu.

---

<sup>16</sup> W tym m.in.: określenia przypadków w których konieczne jest przeprowadzenia postępowań przetargowych oraz przypadków, w których możliwe jest zastosowanie trybu bezprzetargowego; zasad publicznego informowania o ofercie wynajęcia całości lub części nieruchomości należących do SGGW; kryteriów, które powinny być stosowane przy wyborze oferentów (w regulaminach są w tym zakresie tylko zapisy dotyczące prawa pierwszeństwa w najmie dla osób świadczących usługi na rzecz studentów i pracowników uczelni).

<sup>17</sup> Opinia z dnia 14 grudnia 2005 r. zaktualizowana w dniu 31 stycznia 2007 r. oraz opinia z dnia 24 lipca 2008 r. zaktualizowana w dniu 22 września 2009 r.

W wyniku kontroli wybranych losowo 14 umów najmu lub dzierżawy<sup>18</sup> stwierdzono ponadto, że pomimo zapisów o prawie dokonywania waloryzacji stawek czynszu o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanego przez GUS, jeżeli wskaźnik ten wzrośnie o minimum 3%, nie zawsze dokonywano stosownych waloryzacji. I tak:

- w przypadku ośmiu objętych kontrolą umów najmu powierzchni użytkowych na terenie Kampusu SGGW na Ursynowie, stwierdzono, że wysokość stawek czynszu nie była zmieniana od 2008 r. do czasu kontroli NIK (tj. do 31 sierpnia 2010 r.), pomimo iż średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wzrósł: w 2008 r. - o 4,2%<sup>19</sup>, a w 2009 r. - o 3,5%<sup>20</sup>. Szacowane nieuzyskane przychody na skutek braku waloryzacji stawek czynszu w tych przypadkach - za okres od kwietnia 2009 r. do sierpnia 2010 r. – wynoszą ok. 11,2 tys. zł;
- w przypadku sześciu skontrolowanych umów najmu pomieszczeń biurowych w budynkach przy ul. Rakowieckiej 26/30 (zawartych w okresie od lipca 2007 r. do lutego 2008 r.) stwierdzono, że jedynej waloryzacji stawek czynszu dokonano z dniem 1 kwietnia 2009 r.<sup>21</sup>. W 2010 r. (do czasu kontroli NIK) nie przeprowadzono kolejnej waloryzacji tych stawek, pomimo iż zachodziły przesłanki jej dokonania, gdyż średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2009 r. (3,5%) był wyższy niż próg określony w umowach upoważniający do dokonania waloryzacji (3%). Szacowane nieuzyskane przychody na skutek braku waloryzacji stawek czynszu - za okres od kwietnia do sierpnia 2010 r. - wynoszą ok. 91,2 tys. zł.

W powyższych przypadkach brak było dokumentacji świadczącej, iż odstąpienie od waloryzacji stawek czynszu było świadomym działaniem wynikającym z dokonanych analiz wysokości rynkowych stawek czynszu lub innych okoliczności.

Uwagi NIK dotyczą również postępowania SGGW wobec do najemców lub dzierżawców zalegających z regulowaniem opłat umownych. Stwierdzono, że w 2005 r. SGGW nie naliczała odsetek za zwłokę w regulowaniu należności z tego tytułu. W kolejnych latach sytuacja w tym zakresie uległa poprawie, nadal jednak występowały przypadki

---

<sup>18</sup> W tym ośmiu dotyczących najmu powierzchni użytkowych oraz terenów na terenie Kampusu SGGW na Ursynowie oraz sześciu dotyczących wynajmu pomieszczeń biurowych w budynkach należących do SGGW przy ul. Rakowieckiej 26/30 w Warszawie.

<sup>19</sup> *Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2008 r. (M.P. Nr 5, poz. 58).*

<sup>20</sup> *Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2009 r. (M.P. Nr 4, poz. 43).*

<sup>21</sup> W przypadku trzech umów wysokość czynszu podwyższono o 6,81%, w przypadku dwóch kolejnych – o 4,2%. W jednym przypadku pozytywnie rozpatrzono wniosek najemcy o odstąpienie od waloryzacji stawki czynszu.

nieprawidłowości. W wyniku kontroli działań windykacyjnych prowadzonych w stosunku do pięciu podmiotów, które miały największe zobowiązania z tego tytułu według stanu na koniec poszczególnych lat badanego okresu stwierdzono, że w przypadku jednego z nich stosowne noty odsetkowe (na łączną kwotę 3.646,12 zł), z tytułu opóźnień w regulowaniu zobowiązań w latach 2004-2006, zostały wystawione dopiero 4 sierpnia 2010 r., tj. w trakcie kontroli NIK w związku z jej ustaleniami. Brak naliczenia odsetek za zwłokę stwierdzono również w przypadku innego podmiotu, który w styczniu 2009 r. uregulował powstałe w grudniu 2008 r. zaległości w kwocie ogółem 483,9 tys. zł. Brak wystawienia not odsetkowych w tych przypadkach, Kwestor tłumaczyła awarią i błędami w działaniu komputerowego systemu księgowego<sup>22</sup>.

W ocenie NIK mało konsekwentne były działania SGGW wobec podmiotów, które pomimo kolejnych wezwań i zawieranych ugód, nadal nie regulowały zobowiązań finansowych z tytułu realizacji umów najmu lub dzierżawy. Przykładowo, pomimo iż Ośrodek Szkolenia Kandydatów na Kierowców nie wywiązał się z warunków zawartej 9 lipca 2007 r. ugody, zgodnie z którą zobowiązany był do uregulowania w ratach zadłużenia w wysokości 31,4 tys. zł w terminie do końca 2007 r., Uczelnia skierowała pozew do Sądu w sprawie oddania przedmiotu najmu i o zapłatę zaległych należności dopiero 3 lutego 2010 r. (tj. po ponad 2 latach). Wyrok w tej sprawie uwzględniający powództwo Uczelni zapadł 2 sierpnia 2010 r.

Ustalono przy tym, że na 244 zawartych umów, tylko w 8 przypadkach ustanowiono zabezpieczenia na poczet zapłaty należności finansowych z tytułu realizacji umowy: w formie gwarancji bankowej (cztery przypadki), weksla in blanko (dwa przypadki), lub kaucji pieniężnej (dwa przypadki). Brak ustanawiania tego rodzaju zabezpieczeń w przypadku pozostałych umów, w ocenie NIK, utrudniał dochodzenie roszczeń finansowych Uczelni.

Nieprawidłowości występowały również w przypadku wynajmu lokali mieszkalnych przez Rolniczy Zakład Doświadczalny w Brwinowie. W wyniku kontroli dwóch umów (zawartych 1 sierpnia 2005 r.) dotyczących najmu lokali mieszkalnych nr 1 i 3 w budynkach przy ul. Przejazd 4a i 4b w Brwinowie (na 15 umów najmu lokali mieszkalnych zawartych przez ten Zakład), stwierdzono brak waloryzowania stawek czynszu od daty podpisania umów oraz brak naliczania odsetek za zwłokę w płatnościach. Nie podjęto działań na rzecz wypowiedzenia umowy najemcy, który przez cały badany okres, pomimo wysyłanych przez Zakład wezwań<sup>23</sup>, wpłacał tylko część należności (lata: 2005-2006, 2009) bądź nie regulował

---

<sup>22</sup> Zamieszczonych w pismach z dnia: 2 września 2010 r. (L.Dz. DAF-3897/2010) oraz 13 września 2010 r. (bez numeru).

<sup>23</sup> Ostatnie wezwanie z dnia 18 maja 2010 r. dotyczyło zapłaty zaległego czynszu w kwocie ogółem 4.894,42 zł.

w ogóle zobowiązań (lata: 2007-2008 i 2010 do 24 sierpnia). Dopiero 24 sierpnia 2010 r., tj. w trakcie kontroli NIK, zostało wysłane do tego najemcy pismo o wypowiedzeniu stosunku najmu z dniem 1 października 2010 r.

W ocenie NIK, jedną z przyczyn powstawania nieprawidłowości w zakresie windykacji przez SGGW należności był fakt, że do maja 2009 r. w SGGW brak było uregulowań określających wewnętrzne procedury postępowania w tym zakresie. Procedury takie określone zostały dopiero w *zarządzeniu Nr 11 Rektora z dnia 11 maja 2009 r.*<sup>24</sup>.

Uwagi NIK dotyczą również dokonanej przez SGGW w II połowie 2007 r. zmiany zasad waloryzacji stawek czynszu, poprzez zastąpienie obligatoryjnej okresowej waloryzacji stawki czynszu, fakultatywną. Zamieszczenie w umowach zawieranych od II poł. 2007 r. zapisów stanowiących, że SGGW ma prawo co roku zwaloryzować stawkę czynszu<sup>25</sup>, zamiast zapisów o obligatoryjnej waloryzacji (które to rozwiązanie przewidywały wcześniej zawierane umowy najmu), w ocenie NIK, prowadzi do uznaniowości postępowania w tym zakresie, a ponadto może powodować spory z dzierżawcami lub najemcami, w momencie podejmowania przez Uczelnię działań na rzecz skorzystania z tego uprawnienia.

4. W przypadku wszystkich (tj. 10) wybranych do kontroli budynków SGGW<sup>26</sup>, ustalono występowanie różnego rodzaju nieprawidłowości w zakresie przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego - o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-3 *ustawy Prawo budowlane*, w tym w szczególności:

- w przypadku wszystkich ww. budynków stwierdzono, że do listopada 2009 r. SGGW nie wywiązywała się z obowiązku przeprowadzania co najmniej raz w roku (lub dwa razy w roku<sup>27</sup>) kontroli w zakresie wskazanym w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a *ustawy*, tj. polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas jego użytkowania;

---

<sup>24</sup> W sprawie windykacji wierzytelności w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

<sup>25</sup> O wysokość rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jeżeli wskaźnik ten wzrośnie o minimum 3%. Analogiczne zasady wprowadzono na przełomie lat 2007/2008 do umów zawartych przed II poł. 2007 r., które przed wprowadzeniem tych zmian zawierały zapisy przewidujące obligatoryjną zmianę stawki czynszu w okresach półrocznych.

<sup>26</sup> Były to Budynki Dydaktyczne Nr 6, 9, 33, 34, 37 oraz Dom Studencki Nr 9 „LIMBA” i Hotel Asystencki „IKAR”, które to obiekty zlokalizowane były przy ul. Nowoursynowskiej 166 w Warszawie; budynki Pawilonu Nr 1 i 3 zlokalizowane przy ul. Rakowieckiej 26/30 w Warszawie oraz Pałac w Brwinowie przy ul. Dworskiej 5. Wyboru obiektów do kontroli dokonywano biorąc pod uwagę budynki dydaktyczne o największej powierzchni, budynki wykorzystywane jako akademiki oraz budynki wpisane do rejestru zabytków.

<sup>27</sup> W przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> lub o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 *ustawy Prawo budowlane*.

- w przypadku 7 budynków<sup>28</sup> stwierdzono różnego rodzaju braki w przeprowadzaniu co najmniej raz w roku (lub dwa razy w roku) kontroli w zakresie wskazanym w art. 62 ust. 1 lit. c ustawy, tj. polegającej na sprawdzeniu instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)<sup>29</sup>;
- w przypadku 8 budynków stwierdzono różnego rodzaju braki<sup>30</sup> w przeprowadzaniu co najmniej raz na pięć lat kontroli w zakresie wskazanym w art. art. 62 ust. 2 ustawy, w tym w szczególności nie przeprowadzano badania uziemień instalacji i aparatów.

NIK pozytywnie ocenia rozpoczęcie przez SGGW od listopada 2009 r. wykonywania obowiązkowych kontroli stanu technicznego budynków. Działania te podjęto w wyniku realizacji zaleceń zawartych w protokole z kontroli doraźnej przeprowadzonej w okresie od 27 do 30 listopada 2009 r. w Dziale Inwestycji i Nadzoru Technicznego przez pracownika Zespołu Kontroli Wewnętrznej SGGW.

W ocenie NIK jedną z przyczyn powstania nieprawidłowości w ww. zakresie był fakt, że w kolejnych *Regulaminach organizacyjnych SGGW* obowiązujących w badanym okresie<sup>31</sup> oraz w innych uregulowaniach wewnętrznych nie określono precyzyjnie, do której komórki organizacyjnej SGGW (lub stanowisk) należą obowiązki i odpowiedzialność w zakresie organizacji przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.

W przypadku 9 na 10 skontrolowanych budynków stwierdzono brak realizacji zaleceń zawartych w protokołach z kontroli okresowych (rocznych lub półrocznych) przeprowadzonych w listopadzie 2009 r. W przypadku dwóch budynków (Budynki Dydaktyczne Nr 6 i 37) stwierdzono ponadto brak realizacji zaleceń z kontroli okresowych (pięcioletnich) przeprowadzonych w latach 2007-2008.

Przykładowo w przypadku Budynku Dydaktycznego Nr 37 stwierdzono, że do dnia oględzin (tj. 19 lipca 2010 r.) nie wykonano zaleceń sformułowanych po kontroli przeprowadzonej 9 kwietnia 2008 r. (tzw. pięcioletniej) dotyczących wykonania pomiarów instalacji elektrycznej i instalacji odgromowej. Nie wykonano również zaleceń sformułowanych po kontroli okresowej (półrocznej), przeprowadzonej 30 listopada 2009 r., dotyczących m.in.: przeprowadzenia kontroli sprawności działania systemu wykrywania gazu

<sup>28</sup> Braki mniejsze lub większe w przeprowadzaniu tego rodzaju kontroli stwierdzono w przypadku Budynków Dydaktycznych Nr 6, 37, Domu Studenckiego Nr 9 LIMBA, Hotelu „IKAR”, Pawilonów Nr 1 i 3 przy ul. Rakowieckiej oraz Pałacu w Brwinowie.

<sup>29</sup> Przykładowo, brak przeprowadzania okresowych przeglądów kominowych i wentylacyjnych stwierdzono: w przypadku Budynku Dydaktycznego Nr 6 - w latach 2005-2009; w przypadku Domu Studenckiego Nr 9 „LIMBA” - w latach 2005, 2007, 2008, a w przypadku Hotelu Asystenckiego „IKAR” – w 2007 r.

<sup>30</sup> Nieprawidłowości w tym zakresie nie stwierdzono jedynie w przypadku budynków Pawilonu Nr 1 i 3 przy ul. Rakowieckiej, z uwagi na fakt, że w obiektach tych przeprowadzano w badanym okresie remonty generalne, po których wydane zostały w latach 2006-2007 ponowne pozwolenia na ich użytkowanie.

<sup>31</sup> Wprowadzanych na podstawie następujących zarządzeń Rektora SGGW: Nr 2A z dnia 20 stycznia 2005 r. Nr 21 z dnia 31 maja 2007 r.; Nr 44 z dnia 1 września 2009 r.

GAZEX, klap dymowych, dachowych i pożarowych (w kanałach wentylacyjnych) oraz oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego; wykonania okresowych badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

W przypadku Pałacu w Brwinowie, który wraz z otoczeniem parkowym wpisany jest do rejestru zabytków<sup>32</sup>, stwierdzono, że SGGW nie wywiązuje się z obowiązków określonych w art. 61 pkt 1 *ustawy Prawo budowlane*. W wyniku kontroli dokumentacji oraz oględzin przeprowadzonych 21 lipca 2010 r. stwierdzono m.in., że Pałac, nieużytkowany od 2004 r., aczkolwiek całodobowo dozorowany, od wielu lat nie był remontowany i znajduje się w stanie dewastacji<sup>33</sup>. W związku ze stwierdzeniem, iż pozostająca pod napięciem instalacja elektryczna w Pałacu jest w bardzo złym stanie (powyrywane gniazdzka, niezabezpieczone przewody elektryczne), co stanowiło zagrożenie wybuchu pożaru lub porażenia prądem osób dozorujących ten obiekt (lub postronnych), kontrolerzy NIK, na podstawie art. 51 ust. 1 *ustawy o NIK*, poinformowali niezwłocznie o tym fakcie Rektora SGGW. W odpowiedzi z 29 lipca 2010 r. Kanclerz poinformował o podjętych działaniach na rzecz usunięcia powyższego zagrożenia (tj. o odłączeniu obwodów elektrycznych oraz o zaplanowanych pracach remontowych w tym zakresie).

Pozostałe skontrolowane budynki, poza jednym, były w dobrym stanie technicznym (jak wynika z oględzin przeprowadzonych w okresie od 12 do 20 lipca 2010 r.). Uwagi dotyczyły budynku Hotelu Asystenckiego „IKAR”, w którym stwierdzono (w trakcie oględzin przeprowadzonych 20 lipca 2010 r.) zły stan techniczny ścian i podłóg w holu i na korytarzach. W obiekcie tym prowadzone były prace remontowe części pomieszczeń mieszkalnych.

Nie stwierdzono natomiast nieprawidłowości w zakresie utrzymania pomników przyrody. W wyniku przeprowadzonych 30 czerwca i 12 lipca 2010 r. oględzin siedmiu takich pomników<sup>34</sup>, spośród dziewięciu zlokalizowanych na terenach należących do SGGW,

---

<sup>32</sup> Na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z dnia 9 czerwca 1981 r. - jak wynika z zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 kwietnia 2009 r. obiekt ten wpisany jest aktualnie do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod numerem A-839.

<sup>33</sup> W wyniku oględzin stwierdzono m.in.: odpadający tynk ze ścian elewacji; zniszczone (rozsypujące się) kolumny i elementy balustrady, taras; większość okien w bardzo złym stanie, w części powybijane szyby, zabezpieczone dyktą lub deskami; we wnętrzu wybrzuszony parkiet; zniszczone ściany wewnętrzne: odpadająca farba i tynk.

<sup>34</sup> W tym czterech pomników przyrody (orzech czarny i trzy jesiony wyniosłe) zlokalizowanych na terenie Kampusu SGGW przy ul. Nowoursynowskiej w Warszawie oraz trzech pomników przyrody (buk zwyczajny, leszczyna turecka i klon zwyczajny) zlokalizowanych na terenie nieruchomości położonej przy ul. Rakowieckiej 26/30 w Warszawie.

stwierdzono m.in., że obiekty te są dobrze utrzymane i oznakowane na zasadach określonych w art. 115 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*<sup>35</sup>.

Uwagi NIK dotyczyły natomiast stanu czystości terenów należących do SGGW, na których ustanowiony został rezerwat przyrody „Skarpa Ursynowska”<sup>36</sup>. W wyniku oględzin przeprowadzonych 30 czerwca 2010 r. stwierdzono, że teren rezerwatu jest zaśmiecony<sup>37</sup>.

## 5. Inne ustalenia.

Stwierdzono brak przejrzystych zasad postępowania przy udzielaniu zamówień na usługi dotyczące wyceny wartości nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych. W wyniku kontroli wszystkich 10 umów dotyczących wyceny sprzedanych nieruchomości gruntowych objętych kontrolą ustalono, że wyboru rzeczoznawców dokonywano w sposób dowolny, w tym: w pięciu przypadkach po przeprowadzeniu postępowań przetargowych (zamówienia o wartości od 9,0 do 47,2 tys. zł netto)<sup>38</sup>, w jednym przypadku - w trybie z wolnej ręki (zamówienie na kwotę 12,0 tys. zł netto), a w pozostałych czterech przypadkach - bez udokumentowania sposobu wyboru wykonawcy (zamówienia na kwotę od 3,0 do 12,0 tys. zł netto). W ocenie NIK przyczyną tej sytuacji był brak ustalenia przez SGGW procedur postępowania przy udzielaniu zamówień o wartości niższej niż próg określony w art. 4 pkt 8 *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych*<sup>39</sup> (do 10 czerwca 2007 r. była to równowartość kwoty 6 tys. euro, a następnie 14 tys. euro), które nie podlegały przepisom tej ustawy.

Ustalono, że Dyrektor Rolniczego Zakładu Doświadczalnego Wilanów-Obory SGGW, bez uzyskania zgody Senatu, złożył 15 kwietnia 2009 r. w imieniu SGGW deklarację przystąpienia na członka Spółdzielni Mleczarskiej „MLEKPOL” w Grajewie (Rada Nadzorcza Spółdzielni, uchwałą Nr 4/7/2009 r. z dnia 24 lipca 2009 r., przyjęła SGGW na członka Spółdzielni). Stanowiło to naruszenie art. 62 ust. 2 pkt 4 lit. b *ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym* oraz § 61 ust. 3 pkt 6 lit. b *Statutu Uczelni*<sup>40</sup>.

<sup>35</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.

<sup>36</sup> Ustanowionego na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. Nr 42, poz. 411).

<sup>37</sup> Na terenie rezerwatu należącym do SGGW stwierdzono pozostawione różnego rodzaju odpady (butelki, opakowania po żywności, niedopałki) oraz pozostałości ogniska, co wskazywało, że teren ten nie jest systematycznie porządkowany.

<sup>38</sup> W tym w dwóch przypadkach w trybie przetargu nieograniczonego (zamówienia na kwotę 14,3 tys. zł i 47,2 tys. zł netto); w trzech przypadkach w trybie zapytania o cenę (zamówienia na kwotę od 9,0 do 15,1 tys. zł netto).

<sup>39</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.

<sup>40</sup> Przyjętego uchwałą Senatu Nr 40-2005/2006 z dnia 26 czerwca 2006 r.

Stwierdzono, że Kierownik Sekcji Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi i Użytkowymi podpisała w imieniu SGGW umowy (z 21 kwietnia 2005 r. oraz z 13 września 2006 r.) z firmami zajmującymi się pośrednictwem przy zakupie nieruchomości, pomimo, że nie była uprawniona do zaciągania zobowiązań w imieniu Uczelni, w tym do zawierania umów cywilnoprawnych w tym zakresie. Z tytułu realizacji ww. umów pośrednictwa przy zakupie dwóch lokali mieszkalnych SGGW zapłaciła łącznie 14.358,18 zł brutto.

Ustalono, że zgodnie z ustalonymi przez Rektora zasadami polityki rachunkowości w SGGW<sup>41</sup>, prawo wieczystego użytkowania gruntu amortyzowane było według rocznej 5% stawki, pomimo, że okres na który SGGW otrzymała te grunty w użytkowanie wieczyste wynosi 99 lat. Przyjęte w tym zakresie rozwiązanie nie znajduje uzasadnienia w świetle postanowień art. 32 ust. 2 pkt 4 *ustawy o rachunkowości*, zgodnie z którymi przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego, w tym m.in. prawne lub inne ograniczenia czasu używania środka trwałego<sup>42</sup>.

Uwagi NIK dotyczą również, zawartej przez SGGW 15 grudnia 2009 r. tzw. umowy kontraktacyjnej z dwiema osobami fizycznymi, której przedmiotem było wytworzenie i dostarczenie odbiorcy produktów rolnych pochodzących z upraw prowadzonych na gruntach położonych na terenie Brwinowa, Grudowa, Biskupic i Komorowa o łącznej pow. ok. 479,69 ha. W ocenie NIK, nie spełnia ona wymogów umowy kontraktacyjnej, o której mowa w art. 613 § 1 *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny*<sup>43</sup>. W świetle zapisów umownych faktycznym producentem i odbiorcą płodów rolnych jest ten sam podmiot, tj. osoby fizyczne.

6. Zdaniem NIK stwierdzone w trakcie niniejszej kontroli nieprawidłowości w gospodarowaniu nieruchomościami wynikały m.in. ze słabości funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej. Przyczyną tej sytuacji były m.in. wskazane wyżej przypadki braków uregulowań wewnętrznych określających szczegółowe procedury postępowania obowiązujące w Uczelni, a w przypadkach wprowadzenia tego rodzaju uregulowań ich niejednoznaczność lub niepełność. Uznaniowość postępowania (m.in. w zakresie: trybu poszukiwania najemców lub dzierżawców; waloryzacji stawek czynszu; naliczaniu odsetek

---

<sup>41</sup> Wprowadzonych zarządzeniem Nr 5/2009 z dnia 27 marca 2009 r. Analogiczne uregulowania w tym zakresie zawierały wcześniej obowiązujące zasady polityki rachunkowości w SGGW zatwierdzone przez Rektora w 2005 r. i 2008 r.

<sup>42</sup> Zastosowanie w tym przypadku 5% (zamiast 1%) rocznej stawki amortyzacyjnej, powoduje nieproporcjonalną w stosunku do czasu korzystania z praw do nieruchomości utratę ich wartości księgowej.

<sup>43</sup> Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

za zwłokę oraz wyborze wykonawców operatów szacunkowych) wskazuje, w ocenie NIK, na występowanie obszarów zagrożonych zachowaniami o charakterze korupcyjnym.

Uwagi NIK dotyczą również przeprowadzania kontroli wewnętrznych przez pracowników Zespołu Kontroli Wewnętrznej SGGW. W wyniku kontroli dokumentacji z przeprowadzonych w badanym okresie czterech kontroli (tj. wszystkich dotyczących zagadnień objętych niniejszą kontrolą<sup>44</sup>) stwierdzono, że protokoły kontroli nie spełniały wymogów określonych w *Piśmie okólnym Nr 2 Rektora z dnia 20 czerwca 2005 r.*, a następnie w *zarządzeniu Rektora Nr 41 z dnia 21 listopada 2006 r.* (w których określono szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania kontroli wewnętrznej w jednostkach organizacyjnych Uczelni). W szczególności w protokołach brak było opisu stanu faktycznego ustalonego w wyniku kontroli, w tym stwierdzonych nieprawidłowości, przyczyn ich powstania oraz wskazania osób odpowiedzialnych za ich powstanie, które to elementy powinny zawierać protokoły kontroli zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 6 obu ww. uregulowań. Po przeprowadzeniu kontroli w żadnym przypadku nie skierowano wystąpień do skontrolowanych jednostek organizacyjnych, zawierających oceny skontrolowanej działalności i zalecenia pokontrolne co było niezgodne z § 20 ww. *Pisma okólnego Nr 2* oraz następnie z § 20 *zarządzenia Nr 41*<sup>45</sup>. W przypadku kontroli planowej przeprowadzonej w okresie od 24 sierpnia do 16 września 2005 r. w Dziale Ewidencji Majątku<sup>46</sup>, stwierdzono ponadto brak programu kontroli co było niezgodne z § 5 ww. *Pisma okólnego Nr 2*. Program kontroli planowej przeprowadzonej w okresie 15-29 października 2009 r. w Sekcji Gospodarowania Nieruchomościami SGGW, nie zawierał natomiast określenia przedmiotowego zakresu kontroli wymaganego postanowieniami § 8 pkt 3 ww. *zarządzenia Rektora Nr 41*<sup>47</sup>.

Należy zaznaczyć, że postanowienia *Pisma okólnego Nr 2* oraz *zarządzenia Nr 41* określały wyłącznie zasady przeprowadzania kontroli wewnętrznej w sposób instytucjonalny, przez komórkę kontroli wewnętrznej, podczas gdy wcześniej obowiązujący *Regulamin funkcjonowania kontroli wewnętrznej* wprowadzony do stosowania *zarządzeniem Rektora Nr 16* z dnia 10 listopada 1998 r. uwzględniał również zagadnienia dotyczące obowiązków pracowników SGGW w zakresie samokontroli oraz kontroli funkcjonalnej.

---

<sup>44</sup> Dotyczących m.in. prowadzenia ewidencji majątkowej; gospodarki zasobami mieszkaniowym przez Zakłady Doświadczalne oraz przeprowadzania okresowych kontroli obiektów budowlanych i prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.

<sup>45</sup> Zalecenia w celu usunięcia stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości zamieszczano bezpośrednio w protokołach kontroli, czego nie przewidywały ww. uregulowania.

<sup>46</sup> Dotyczącej funkcjonowania ewidencji majątkowej SGGW.

<sup>47</sup> W punkcie dotyczącym tego zagadnienia ograniczono się do wskazania, że jest to kompleksowa kontrola działalności ww. Sekcji od daty jej powstania.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Określanie wartości przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości w ramach postępowań przetargowych w oparciu o aktualne operaty szacunkowe.
2. Doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym zapisów w ewidencji księgowej, dotyczących gruntów SGGW oraz rzetelne przeprowadzanie inwentaryzacji w tym zakresie.
3. Wdrożenie do eksploatacji „Systemu Ewidencji Gruntów SGGW”.
4. Uzupełnienie uregulowań wewnętrznych określających procedury wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości m.in. o szczegółowe zasady:
  - poszukiwania najemców i dzierżawców – poprzez m.in. wskazanie przypadków w których wybór najemców i dzierżawców wymaga przeprowadzenia postępowania przetargowego;
  - publicznego informowania o nieruchomościach przeznaczonych do wynajęcia lub dzierżawy;
  - określania kryteriów stosowanych przy wyborze najemców i dzierżawców w trybie postępowań przetargowych;
  - ustalania wysokości należnych opłat czynszowych.
5. Rozważenie wprowadzenia zmian w zasadach wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości poprzez m.in.:
  - wyeliminowanie uznaniowości w zakresie waloryzacji stawek czynszu oraz naliczania odsetek za zwłokę;
  - wprowadzenie wymogu każdorazowego ustanawiania przez najemców lub dzierżawców zabezpieczeń, z których mogłyby być pokrywane należności SGGW w przypadkach niewywiązywania się najemców lub dzierżawców z zobowiązań.
6. Podejmowanie skuteczniejszych działań wobec podmiotów zalegających z zapłatą należnych opłat z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości.
7. Przeprowadzanie okresowych kontroli budynków należących do SGGW na zasadach określonych w art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane oraz zapewnienie realizacji wszystkich niewykonanych zaleceń sformułowanych po kontrolach przeprowadzonych w tym zakresie w latach 2008-2009.
8. Podjęcie działań na rzecz zapewnienia właściwego stanu technicznego Pałacu w Brwinowie oraz Hotelu Asystenckiego „IKAR”, jak również utrzymania porządku i czystości na terenie rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska”.

9. Rozważenie wprowadzenia wewnętrznych uregulowań określających procedury postępowania przy udzielaniu przez SGGW zamówień, do których (z uwagi na ich wartość) nie stosuje się przepisów *ustawy Prawo zamówień publicznych*, oraz przy dokonywaniu przez SGGW zakupów nieruchomości - w celu zwiększenia przejrzystości postępowania w tym zakresie.
10. Podjęcie działań na rzecz wyeliminowania przypadków zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu SGGW przez osoby do tego nieupoważnione oraz przystępowania do spółdzielni bez uzyskania zgody Senatu Uczelni.
11. Określenie wskaźnika amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z zasadami określonymi w art. 32 ust. 2 pkt 4 *ustawy o rachunkowości*.
12. Opracowywanie przez pracowników Zespołu Kontroli Wewnętrznej programów kontroli planowych oraz sporządzanie protokołów i wystąpień pokontrolnych na zasadach określonych w *zarządzeniu Rektora Nr 41 z dnia 21 listopada 2006 r.*

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Rektora w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Rektorowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie 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.

D.W.