



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 27 stycznia 2010 r.

**Pan
Piotr Kurpios
p.f. Prezydenta
Miasta Częstochowy**

LKA-410-40-01/2009/P/09/195

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 Katowicach skontrolowała Urząd Miasta Częstochowy (dalej zwanym „Urzędem”) w zakresie *Zapewnienia warunków dla prawidłowego funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych.*

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 23 grudnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu w zakresie spraw objętych kontrolą, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia i oceny cząstkowe:

1. W latach 2006 – 2009 na terenie Miasta Częstochowa funkcjonowało 35 rodzinnych ogrodów działkowych (dalej „rod”) o łącznej powierzchni 349,7406 ha, (2,19 % ogólnej powierzchni Miasta). Ogrody te utworzyli w latach 1932 – 1987 przedsiębiorcy i Towarzystwo Miłośników Ogrodów Działkowych. W Urzędzie nie ma dokumentów /informacji dotyczących sposobu wyznaczenia gruntów pod istniejące rod.

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) objęto 2,62 ha gruntów zajmowanych przez rod, co stanowi 0,75 % ich ogólnej powierzchni i 0,47 % powierzchni (559,02 ha) Miasta objętej mpzp. Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 8 lipca

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

2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych² (dalej „ustawa o rod”), istnienie i rozwój rodzinnych ogrodów działkowych powinny uwzględniać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Według wyjaśnienia z-cy Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego, „...od 31 grudnia 2003 r., tj. od dnia, w którym stracił ważność plan miejscowy dla całego Miasta Częstochowy, do gminy nie zgłoszono żadnego wniosku o sporządzenie planu dla istniejącego lub nowego ogrodu działkowego”.

2. Z 349,7406 ha gruntów zajmowanych przez rod, 269,3075 ha (77 %) przekazano w wieczyste użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców (dalej PZD), na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych. W umowach tych nie określano jednak celu, na który nieruchomości oddano w użytkowanie wieczyste oraz sposobu korzystania z nieruchomości, pomimo obowiązku wynikającego z art. 29 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³, jak również obowiązujących poprzednio przepisów art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości⁴.
3. Gmina zrealizowała (przed okresem objętym kontrolą) obowiązki określone w art. 12 ust. 2 ustawy o rod, w zakresie doprowadzenia dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia, w ramach komunikacji publicznej, potrzeb rod, przy czym:
 - użytkownikom dwóch rod potrzeby komunikacyjne zapewniono przy zastosowaniu prywatnych linii przewozowych, a w przypadku pięciu innych - przystanki komunikacji publicznej zlokalizowano w odległości od kilkuset metrów do nawet 3,0 km,
 - nie doprowadzono energii elektrycznej do jednego rod, gdyż - jak wyjaśnił z-ca Prezydenta Miasta - PZD nie występował z wnioskiem w tej sprawie.

W okresie objętym kontrolą koszty remontów i bieżącego utrzymania dróg, przy których zlokalizowane były m.in. ogrody działkowe, poniesione przez Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie, wynosiły ogółem 1 918 022 zł.

Koszty utrzymania porządku i czystości na terenach przylegających do rod, w tym likwidację „dzikich wysypisk”, tj. realizację zadania określonego w art. 12 ust. 3 ustawy o rod, finansowano z budżetu Miasta oraz ze środków Gminnego i Powiatowego

² Dz. U. Nr 169, poz. 1419

³ Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁴ Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.

Funduszu Ochrony Środowiska (dalej GiPFOŚiGW). W latach 2006 – 2009 wydatkowano na ten cel łącznie 44 654,31 zł.

4. Z budżetu Miasta dofinansowano również realizację statutowych zadań rod z zakresu działalności społeczno-wychowawczej i wypoczynkowej na rzecz członków PZD. Na ten cel w latach 2006 – 2009 wydatkowano 14 500 zł, które wykorzystano zgodnie z umowami zawartymi przez Miasto z Okręgowym Zarządem PZD w Częstochowie (dalej PZD OZ). Zgodnie z przeznaczeniem wykorzystano także w ww. okresie środki GiPFOŚiGW przekazane PZD OZ w formie dotacji na zadania z zakresu edukacji ekologicznej w kwocie 34 000 zł oraz na modernizację systemów grzewczych – 10 000 zł.
5. NIK ocenia negatywnie brak skutecznych działań Miasta w celu uregulowania stanu prawnego gruntów, na których znajdują się rod. I tak:
 - a) w przypadku pięciu rod, o łącznej powierzchni 15,4157 ha (4,41 % ogólnej pow. rod.), grunty pozostawały w posiadaniu PZD. Miasto nie dysponowało informacjami na temat podstaw prawnych użytkowania tych ogrodów przez PZD. Ponadto, odnośnie pięciu działek o łącznej powierzchni 1,2479 ha, nie ustalono właściciela gruntów, natomiast jako władającego wskazano Skarb Państwa, a jako „użytkownika” – *ogródki działkowe*,
 - b) w przypadku 24 działek (na terenie 7 rod), o łącznej powierzchni 44,2299 ha, w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w Urzędzie odnotowano, że właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, w tym gruntów o powierzchni 9,1480 ha stanowiących „tereny kolejowe”, a tylko 2,8255 ha przekazanych w użytkowanie wieczyste PZD,
 - c) w przypadku 10 rod, o łącznej powierzchni 48,9185 ha, we wspomnianej ewidencji nie ujawniono użytkowania (w całości lub w części) gruntów przez PZD,
 - d) w przypadku gruntów, o łącznej powierzchni 18,4963 ha, Urząd nie posiadał dokumentów dotyczących użytkowania ich przez PZD.
6. Zdaniem NIK, Urząd nie podejmował skutecznych działań mających na celu wyeliminowanie przypadków wykorzystywania działek niezgodnie z postanowieniami art. 13 ust. 4 ustawy o rod. Stosownie do ww. przepisu, działka w rod przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodnich, z wyłączeniem potrzeb mieszkalnych. W wyniku oględzin przeprowadzonych przez pracowników Urzędu, przy udziale przedstawicieli Zarządów ROD, przeprowadzonych w związku z procedurą zameldowania osób na terenie

dwóch ogródków potwierdzono, że osoby ubiegające się o meldunek zamieszkiwały na terenie użytkowanych działek.

Ponadto, w toku oględzin stwierdzono, iż powierzchnia jednego z budynków przekraczała dopuszczalną wielkość określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵. O naruszeniu ww. przepisu Prawa budowlanego Urząd nie powiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy.

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

- 1. Uregulowanie stanu prawnego gruntów użytkowanych przez PZD.**
- 2. Ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków informacji dotyczących władania przez PZD gruntami Miasta i Skarbu Państwa,**
- 3. Podjęcie działań celem zapewnienia, w ramach komunikacji publicznej, potrzeb użytkowników rod znacznie oddalonych od przystanków komunikacji publicznej.**
- 4. Rozważenie możliwości zmiany umów zawartych w formie aktu notarialnego o przekazanie PZD gruntów w użytkowanie wieczyste, poprzez uzupełnienie zapisów określających cel, na który nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste, oraz sposobu korzystania z nieruchomości.**
- 5. Podjęcie działań z zarządami rod i organami nadzoru budowlanego zmierzających do wyeliminowania przypadków wykorzystywania obiektów budowlanych znajdujących się na terenie rod na cele mieszkaniowe oraz wznoszenia na tych terenach altan o powierzchni zabudowy większej niż określona w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK oczekuje przedstawienia przez Pana, w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków oraz o podjętych działaniach w celu realizacji wniosków lub przyczyn 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 Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

⁵ D. U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 ze zm.

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.