



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Krakowie**

Kraków, dnia maja 2010 r.

**Pan
Grzegorz Stawowy
Dyrektor Oddziału Terenowego
Agencji Mienia Wojskowego
w Krakowie
ul. Montelupich 3
31-155 Kraków**

K/10/004
LKR-4111-03-01/2010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie przeprowadziła – na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.) – kontrolę w Agencji Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy (AMW OT) w Krakowie, w zakresie **gospodarowania mieniem Skarbu Państwa przez Agencję Mienia Wojskowego, w tym rozporządzanie nieruchomościami na rzecz jednostek samorządu terytorialnego w latach 2007-2009 oraz realizację wniosków pokontrolnych.**

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym przez Pana Dyrektora oraz omówione podczas narady pokontrolnej w dniu 20 maja 2010r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację zadań w zakresie rozporządzania nieruchomościami Skarbu Państwa w zasobie AMW na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz realizację wniosków pokontrolnych. Stwierdzone w trakcie kontroli drobne uchybienia nie miały istotnego wpływu na ich skuteczną realizację.

1. NIK ocenia pozytywnie podjęcie w 2007r. działań zmierzających do uzyskania w Oddziale pełnej wiedzy dotyczącej sposobu zagospodarowania i wykorzystania

nieruchomości zbytych z bonifikatami na rzecz jednostek samorządu terytorialnego (jst.). W wyniku ich kontynuowania po kontroli NIK zakończonej w maju 2007r., Urząd Gminy Wielka Wieś zwrócił, uzyskaną przy nabyciu nieruchomości bonifikatę w zwaloryzowanej kwocie 3.415.457 zł z odsetkami w wysokości 59.186 zł.

Z ustaleń kontroli wynika, że w dniu 16 października 2007r. Oddział, powołując się na zalecenia Izby, wystąpił do kierowników jednostek, którym AMW sprzedała nieruchomości z bonifikatami w okresie ostatnich 10 lat, o udzielenie informacji dotyczących sposobu ich wykorzystania. W wątpliwych przypadkach Oddział rozpoczął działania obejmujące potwierdzenie, wskazanego w informacjach stanu faktycznego, w oparciu o wypisy z ksiąg wieczystych, potwierdzające lub nie – zbycie całości lub części ww. nieruchomości osobom trzecim. W stosunku do gmin, które bezspornie zmieniły cel przeznaczenia nabytych nieruchomości z bonifikatą, Oddział występował z żądaniem zwrotu zwaloryzowanych bonifikat, z ustawowymi odsetkami. W wyniku tych działań, w 2008r. jst. zwróciły w całości lub części kwoty bonifikat w łącznej wysokości 3.530.758 zł, w tym: starostwo Jarosław 44.828 zł a gminy: Gniewoszków 21.369 zł (plus odsetki 6.584 zł), Niepołomice 1.340.824 zł, Dębica 1.123.737 zł oraz Zielonki 1.000.000 zł.

Jednocześnie, w 2008r. Oddział dochodził roszczeń z tytułu zwrotu bonifikat w stosunku do gmin Zielonki, Pszczyna, Dębica i Niepołomice na łączną kwotę 7.336.172 zł. Z tego, należności Oddziału od gmin Zielonki i Pszczyna potwierdzone w 2009r. nieprawomocnymi wyrokami sądowymi wynosiły 1.501.998 zł. Należności gminy Dębica w kwocie 4.307.617 zł Oddział dochodzi w toczącym się postępowaniu sądowym. Roszczenia w stosunku do gminy Niepołomice Sąd Apelacyjny oddalił.

2. Stwierdzone w trakcie kontroli długie okresy prowadzonych postępowań i późnego ich kierowania na drogę sądową nie wynikały z zaniedbań Oddziału ale z obawy na nieuzasadnione koszty sądowe. Dotyczyło to postępowań w sprawie dochodzenia zwrotu ww. bonifikat od gmin Puławy, Ożarówice, Radzionków i Międzyrzec Podlaski. Ustalenia kontroli wykazały bowiem, że po uzyskaniu pod koniec 2007r. informacji o zbyciu części nieruchomości od kierowników tych jednostek, Oddział wzywał gminy do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty odpowiednio w kwotach: 4.343.070 zł, 1.628.000 1.080.000 zł oraz 38.435 zł. Natomiast akta spraw z

wnioskami o skierowaniu postępowania na drogę sądową zostały przekazane radcy prawnemu Oddziału odpowiednio po 20, 16, 9 oraz 12 miesiącach od ustalenia niezgodnego z celem wykorzystania tych nieruchomości. Zwaloryzowane wierzytelności ww. jst. według stanu na 31 grudnia 2009r. wynosiły odpowiednio: 4.883.782 zł, 1.723.401 zł, 1.103.868 zł oraz 41.968 zł. Do czasu zakończenia kontroli ww. roszczenia Oddziału nie zostały skierowane na drogę postępowania sądowego.

Najwyższa Izba Kontroli przyjmuje złożone w tym przedmiocie wyjaśnienia Pana Dyrektora, iż wobec zmieniających się opinii prawnych Biura AMW w Warszawie oraz ewentualnych kosztów postępowań w sprawie wysokości dochodzenia należności z tytułu bonifikat, Oddział wstrzymał kierowanie roszczeń na drogę postępowania sądowego do czasu ukształtowania się linii orzecznictwa co nastąpiło w końcu 2009r.

3. NIK wnosi uwagi do prowadzenia monitoringu obejmującego wykorzystanie ww. nieruchomości, zbytych z bonifikatą na rzecz jst.

Ustalenia kontroli wykazały, że od października 2007r. Oddział nie kierował dalszych zapytań do kierowników jst. o określenie celu i sposobu wykorzystania nieruchomości. Wprawdzie w 2008r. Oddział pozyskiwał informacje o własności sprzedanych działek na podstawie wypisów z ksiąg wieczystych, jednak zdaniem NIK, udzielenie bonifikat wiązało się również z deklarowanym celem wykorzystania ww. nieruchomości na określone w umowie, zadania własne gmin.

Z ustaleń kontroli wynika natomiast, że część gmin udzieliła informacji wskazujących na niezgodne z przeznaczeniem wykorzystanie zakupionych gruntów. Dotyczyło to gmin:

- Gliwice, nie udzieliły odpowiedzi określającej spożytkowanie działek (5/9 i 5/11);
- Poręba, nie sprecyzowała sposobu wykorzystania nieruchomości z powodu braku planu przestrzennego zagospodarowania;
- Mierzęcice, wystąpiły o zmianę celu przeznaczenia nabytych działek (m.in. na budownictwo mieszkaniowe). Po odmownej odpowiedzi AMW (styczeń 2009r.), w dniu 28 kwietnia 2010r. Oddział wystąpił do gminy o informację w tym zakresie;
- Dębica, poinformowała o podjęciu uchwały dotyczącej sporządzenie studium zagospodarowania przestrzennego (gm. Żyraków). Do czasu zakończenia kontroli Oddział nie uzyskał informacji o wykorzystaniu zbytego terenu;

-Jasienica, bonifikaty udzielono na cele działalności oświatowo-wychowawczej, natomiast gmina wydzierżawiła nabyte nieruchomości podmiotom trzecim na prowadzenie działalności gospodarczej, tj. niezgodnie z celem określonym w umowie mimo zachowania własności ww. terenu;

-Lędziny, w informacji potwierdziła wydzierżawienie części nieruchomości osobom trzecim nie wskazując sposobu wykorzystania 14,97 ha, tj. 58 % całości zakupionej nieruchomości. W protokole negocjacji jako cel udzielenia bonifikaty określono m.in. infrastrukturę drogową, kanalizacyjną i techniczną.

NIK przyjmuje wyjaśnienia Pana Dyrektora, iż w przypadku gminy Lędziny, cel przyznania bonifikaty nie został określony w akcie notarialnym. Natomiast cel ten, w odniesieniu do gminy Jasienica, był wymieniony w akcie notarialnym. Zdaniem NIK, stanowiło to podstawę do ewentualnego określenia roszczeń.

W myśl postanowienia art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), nie tylko zbycie nieruchomości stanowi podstawę do żądania zwrotu bonifikaty lecz również wykorzystanie jej na inne cele niż określone w umowie.

4. NIK ocenia pozytywnie działania Oddziału obejmujące egzekwowanie należności. Dokonywanie comiesięcznych analiz przez Sekcję Finansów i Rachunkowości wpływało na systematyczne ich zmniejszanie. I tak, za wyjątkiem należności z tytułu bonifikat, należności Oddziału zmniejszyły się z 644.072 zł w 2007r. do 176.259 zł w 2009r. wg stanu na 31 grudnia. Większość tych należności, tj. ok. 80 % obejmowała okres do trzech miesięcy.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie następujących działań:

1. Prowadzenie systematycznego, corocznego, połączonego z badaniem ksiąg wieczystych, monitorowania zmian we własności i sposobie wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa zbytych na rzecz jednostek samorządu terytorialnego z udzieleniem bonifikat.

2. Informowanie NIK Delegatura w Krakowie o podjętych działaniach w celu egzekwowania zwrotu bonifikat, wg stanu na koniec grudnia.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Dyrektora, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania i wykonania wniosku lub przyczynach nie podjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Dyrektorowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Krakowie 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 których mowa wyżej, liczy się od dnia ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.