



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Lublinie**

Lublin, dnia 28 lutego 2011 r.

**Pan  
Krzysztof Żuk  
Prezydent Miasta Lublin**

LLU 4114-04-01/2010  
I/10/008

**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 Lublinie przeprowadziła w Urzędzie Miasta Lublin (dalej: Urząd lub Urząd Miasta) kontrolę ustalania i egzekwowania przez Miasto Lublin opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) i zbycia nieruchomości gruntowych (dalej: opłata planistyczna) oraz realizacji roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą tych planów, w latach 2005-2010.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 14.02.2011 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia ustalanie i egzekwowanie przez Miasto Lublin opłat planistycznych oraz zaspokajanie roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Podstawą negatywnej oceny są w szczególności:

- niewszczywanie do września 2007 r. postępowań w sprawie ustalenia opłat planistycznych,
- wadliwa organizacja pracy Urzędu polegająca między innymi na braku systemu rejestracji

---

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

aktów notarialnych, który umożliwiłby wyselekcjonowanie aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości położonych na obszarach objętych m.p.z.p. i ich zmianami,

- wypłata nienależnego odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w kwocie 5.682.618 zł dla Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie,
- nieuprawnione działania Elżbiety Kołodziej-Wnuk – Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin ingerujące w sprawy ustalenia odszkodowania dla Uniwersytetu Przyrodniczego.

1. Kontrola NIK wykazała, że w okresie 2005 – wrzesień 2007 r. nie wszczynano postępowań w sprawie ustalenia wysokości opłat planistycznych stanowiących dochód własny gminy. Funkcjonujący obieg dokumentów uniemożliwiał wyselekcjonowanie aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości położonych na obszarach objętych m.p.z.p. i ich zmianami.

Odpowiedzialność za ustalanie opłat planistycznych w okresie do czerwca 2007 r.<sup>2</sup> spoczywała na ówczesnym Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (Wydział GiGN), nadzorowanym przez Andrzeja Jedziniaka – dyrektora tego Wydziału. Wprawdzie w tym okresie nie unormowano w regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta, ani w regulaminach wydziałów, zadań z zakresu prowadzenia spraw dotyczących ustalania opłat planistycznych oraz realizacji roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p., to jednak obowiązki związane z prowadzeniem tych spraw zapisane były w zakresie czynności (z dnia 29.06.2005 r.) pracownika zatrudnionego w Wydziale GiGN<sup>3</sup>. Ten zakres czynności został opracowany przez Andrzeja Jedziniaka i zatwierdzony przez ówczesnego Prezydenta Miasta Lublin Andrzeja Pruszkowskiego.

Na ustne polecenie Andrzeja Jedziniaka, dyrektora Wydziału GiGN, pracownik ten nie wszczynał postępowań o naliczenie opłat planistycznych mimo, że należało to do jego obowiązków, ograniczając swoje czynności jedynie do prowadzenia z Wydziałem Strategii i Rozwoju korespondencji, mającej na celu pozyskanie informacji o braku albo możliwości wzrostu wartości działki w związku z uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p.

Opłaty planistyczne zaczął ustalać dopiero od października 2007 r. (po zmianach organizacyjnych przeprowadzonych w Urzędzie) nowo utworzony Referat ds. ekonomicznych skutków opracowań planistycznych, umiejscowiony w Wydziale Architektury, Budownictwa i

---

<sup>2</sup> zmiany organizacyjne wprowadzono zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublin nr 344/2007 z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin

Urbanistyki (Wydział ABU), a następnie w Wydziale Planowania<sup>4</sup>. Komórka ta do końca 2007 r. wszczęła 121 postępowań w oparciu o 164 akty notarialne przekazane przez Wydział Geodezji<sup>5</sup> w sierpniu 2007 r., dotyczące transakcji z lat 2004 – 2007. W ocenie NIK:

- brak systemu rejestracji wpływających do urzędu aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości położonych na obszarach objętych m.p.z.p. i ich zmianami,
- nieuregulowanie zasad i procedur przepływu informacji o transakcjach sprzedaży nieruchomości pomiędzy wydziałami,

utrudniało prowadzenie postępowań w zakresie opłat planistycznych i mogło sprzyjać powstawaniu zjawisk korupcyjnych. Stan ten bowiem umożliwiał nieujawnienie aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości na terenach objętych m.p.z.p. oraz ich zmianami.

W ocenie NIK, Miasto Lublin, do dnia zakończenia kontroli (31.01.2011 r.), poniosło szkodę w wysokości co najmniej 6.651.000 zł, do powstania której przyczyniły się następujące okoliczności:

- niewszczywanie do połowy 2007 r. postępowań w sprawie opłat planistycznych,
- nieprzekazanie, przez Dyrektora Wydziału GiGN Andrzeja Jedziniaka, w 2007 r. do nowo utworzonej komórki realizującej zadania z zakresu ustalania opłat planistycznych, wszystkich aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości na terenach objętych m.p.z.p. lub ich zmianami,
- nieprzekazywanie przez dyrektora Wydziału Geodezji Andrzeja Jedziniaka do ww. komórki na bieżąco wpływających do Wydziału Geodezji aktów notarialnych,
- brak należytego nadzoru nad realizacją ww. zadań ze strony Prezydenta Miasta Lublin (Andrzeja Pruszkowskiego i Adama Wasilewskiego).

Roszczenia Miasta Lublin z tytułu opłat planistycznych wygasły w wyniku zaniechania wszczęcia postępowań o ustalenie wysokości opłat planistycznych w okresie 5 lat od daty uchwalenia lub zmiany m.p.z.p., zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>6</sup> (dalej uopizp).

---

<sup>3</sup> na stanowisku podinspektora w referacie ds. obsługi inwestycji miejskich, nabywania, wywłaszczania i ograniczania praw rzeczowych, zbycia i zamiany nieruchomości

<sup>4</sup> Referat ds. ekonomicznych skutków opracowań planistycznych utworzono w wyniku zmian organizacyjnych wprowadzonych zarządzeniem nr 344/2007 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14.06.2007 r. Od lipca 2007 r. umiejscowiony był w Wydziale ABU, a następnie od października 2009 r. w Wydziale Planowania – zmiana organizacyjna wprowadzona zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublin nr 705/2009 z dnia 30.09.2009 r.

<sup>5</sup> powstał z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w wyniku zmian organizacyjnych wprowadzonych zarządzeniem nr 344/2007 z dnia 14.06.2007 r.

<sup>6</sup> Dz. U. Nr 80 poz.717, ze zm.

Podjęta przez Prezydenta Miasta Lublin Adama Wasilewskiego, w październiku 2010 r., próba uregulowania dostępu do aktów notarialnych dla pracowników Referatu ds. ekonomicznych skutków opracowań planistycznych, poprzez udostępnienie ich do wglądu, w siedzibie Wydziału Geodezji, z częstotliwością dwa razy w tygodniu nie była skutecznym sposobem uregulowania obiegu aktów notarialnych. Przyjęta regulacja, przy braku rejestru aktów notarialnych, nie pozwalała między innymi na stwierdzenie, czy wszystkie akty notarialne dotyczące zbycia nieruchomości gruntowych na terenach objętych m.p.z.p. oraz zmianami tych planów zostały udostępnione osobom przeglądającym.

2. Analiza 20 z 245 (tj. 8,2 %) skontrolowanych postępowań w sprawie ustalenia opłaty planistycznej wykazała m.in., że:

- kwoty opłaty planistycznej w decyzjach były ustalone w wysokości zgodnej ze stawką procentową określoną w uchwałach Rady Miasta,
- wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty planistycznej były określone przez rzeczoznawców majątkowych,
- postępowania przebiegały z zachowaniem wymogów określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego<sup>7</sup>.

NIK zwraca jednak uwagę na popełnione w tym zakresie uchybienia:

- trzy postępowania<sup>8</sup> zostały wszczęte bez dokonania uprzedniej analizy porównawczej poprzedniego i aktualnego m.p.z.p. Analizy te przeprowadzono dopiero po wszczęciu postępowania. Wykazały one, że w m.p.z.p. nie nastąpiła zmiana przeznaczenia działki gruntu, co było jednoznaczne z bezprzedmiotowością prowadzenia postępowania;
- postępowania w sprawie ustalenia opłaty planistycznej były wszczynane z naruszeniem art. 37 ust. 6 uopizp, tj. ze znaczną zwłoką (w pięciu przypadkach po upływie jednego roku, a w czterech przypadkach nawet po ponad dwóch latach), licząc od dnia otrzymania wypisu z aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży działki gruntu.

Ponadto NIK wskazuje, że nie wszczynano bezzwłocznie postępowań w sprawie ustalenia opłaty planistycznej nawet w sytuacji, gdy to Miasto Lublin nabywało nieruchomości gruntowe położone na terenach, w przypadku których istniały przesłanki do wszczęcia takich postępowań. Od dnia 14.06.2008 r., tj. dnia wejścia w życie zmiany dla część IV – obszar A m.p.z.p., Miasto Lublin na podstawie zawartych w formie aktów notarialnych umów

---

<sup>7</sup> ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.)

<sup>8</sup> ABU.LPU.7222/SE-IV-6/08, ABU.LPU.7222/SE-IV-9/2008, ABU.LPU.7222/SE-IV-11/08

sprzedaży stało się właścicielem 21 działek położonych na obszarze zmiany tego planu.

3. Miasto Lublin nielegalnie wypłaciło, na mocy ugody z dnia 22.12.2009 r.<sup>9</sup>, Uniwersytetowi Przyrodniczemu 5.682.618 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości działki nr 1/75<sup>10</sup> w związku ze zmianą m.p.z.p., w sytuacji, gdy nie zaistniały przesłanki do wypłaty takiego odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 3 uopizp. Uniwersytet Przyrodniczy w dniu wejścia w życie zmiany m.p.z.p.<sup>11</sup> nie był już właścicielem przedmiotowej działki. Działkę 1/75 zbył aktem notarialnym Rep. A Nr 11458/2008 w dniu 13.06.2008 r., podczas gdy zmiana miejscowego planu weszła w życie 14.06.2008 r.

Do wypłaty odszkodowania mogły przyczynić się nieuprawnione działania Elżbiety Kołodziej-Wnuk – Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin polegające na:

- przyjęciu i nieprzekazaniu do zarejestrowania w książce korespondencji Urzędu dwóch wniosków Uniwersytetu Przyrodniczego o wypłatę odszkodowania, sygnowanych datą 27.05.2008 r. oraz 15.06.2008 r. Następnie, pomimo zadekretowania tych wniosków na Wydział ABU, nie przekazała ich niezwłocznie, oficjalną drogą do tego Wydziału. NIK zwraca ponadto uwagę, że wniosek z 27.05.2008 r. zawierał w swej treści informację, że Uniwersytet Przyrodniczy zbył działkę 1/75 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13.06.2008 r.;
- interwencji przy procedowaniu tej sprawy i ponagłaniu pracowników Wydziału ABU, co doprowadziło do zastosowania niewłaściwego trybu jej rozstrzygnięcia. W dniu 29.08.2008 r. wydano decyzję nr 20/08 w postępowaniu administracyjnym, podczas gdy właściwym trybem postępowania w tych sprawach jest tryb cywilnoprawny (art. 37 ust. 10 uopizp);
- osobistym (z pominięciem drogi służbowej) dostarczeniu dokumentów pracownikowi sporządzającemu decyzję i wydaniu mu polecenie natychmiastowego (jeszcze w tym samym dniu – 29.08.2008 r.) ich rozpatrzenia i sporządzenia decyzji ustalającej odszkodowanie, pomimo, że przedłożone dokumenty nie mogły być podstawą ustalenia wysokości odszkodowania;
- wywieraniu nacisków na osobę sporządzającą decyzję, co doprowadziło do sporządzenia, bez dokonania rzetelnej analizy dokumentów, decyzji nr 20/08 przyznającej

---

<sup>9</sup> zawartej przez Prezydenta Miasta Lublin Adama Wasilewskiego oraz Rektora Uniwersytetu Przyrodniczego Mariana Wesołowskiego

<sup>10</sup> o powierzchni 125.594 m<sup>2</sup> położonej w Lublinie w pobliżu ul. Doświadczalnej, obręb 12 - Felin, ark. 3

odszkodowanie w wysokości 5.682.618 zł. Za podstawę wyliczenia wartości nieruchomości przed zmianą m.p.z.p. przyjęto operat szacunkowy<sup>12</sup> z dnia 20.11.2007 r., wykonany na zlecenie Uniwersytetu Przyrodniczego, ale dla innej nieruchomości niż sprzedana w dniu 13.06.2008 r., tj. dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/60, a nie dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/75<sup>13</sup> (będącej przedmiotem zbycia i ustalania odszkodowania). Ww. decyzja została podpisana przez Ewę Bogutę – Zastępcę Dyrektora Wydziału ABU, która nie posiadała upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin do wydawania decyzji w zakresie wypłaty odszkodowań. Decyzję tę wydano przy braku zabezpieczenia kwoty odszkodowania w budżecie Miasta Lublin.

Ponadto na polecenie Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin Elżbiety Kołodziej-Wnuk ww. decyzji nie przekazano do Wydziału Budżetu i Księgowości celem realizacji, pomimo że w dniu 29.08.2008 r. została wydana stronie. Uniwersytet Przyrodniczy w dniu 09.09.2008 r. powołując się na ww. decyzję zwrócił się do Urzędu o wypłatę odszkodowania na wskazane konto.

Przed zawarciem w dniu 22.12.2009 r. ugody z Uniwersytetem Przyrodniczym zobowiązującej do wypłaty odszkodowania w kwocie 5.682.618 zł temu podmiotowi, nie wzięto pod uwagę, że w dniu wejścia w życie zmiany planu uczelnia ta nie była już właścicielem przedmiotowej działki, co świadczy o braku rzetelności i dbałości o interesy gospodarcze Miasta Lublin ze strony Prezydenta Adama Wasilewskiego i jego służb. Za podstawę wyliczenia kwoty odszkodowania w ugodzie z dnia 22.12.2009 r. analogicznie, jak w przypadku decyzji 20/08 przyjęto różnicę pomiędzy wartością wykazaną w operacie z dnia 20.11.2007 r., a ceną sprzedaży wynikającą z aktu notarialnego z dnia 13.06.2008 r., co naruszało art. 37 ust. 1 uopizp. Przepis ten nakazuje wyliczenie kwoty odszkodowania w oparciu o oszacowane wartości nieruchomości przed i po zmianie m.p.z.p., a nie w oparciu o cenę sprzedaży danej nieruchomości.

**4.** W ugodzie z dnia 20.04.2010 r. prawidłowo ustalono wysokość odszkodowania dla Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (UMCS) za obniżenie wartości działek 1/72 i 1/73 w związku ze zmianą m.p.z.p. W wyniku przeprowadzonych negocjacji przez

---

<sup>11</sup> uchwała nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar A (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14 maja 2008 r. Nr 58, poz. 1737 ze zm.)

<sup>12</sup> operat szacunkowy z dnia 20.11.2007 r. sporządzony na zlecenie Uniwersytetu Przyrodniczego przez rzeczoznawcę majątkowego up. nr 2259 dla działki 1/60 – 97,00 zł za 1m<sup>2</sup>, wg stanu na 20.11.2007 r. zwany dalej operatem z dnia 20.11.2007 r.

<sup>13</sup> działka 1/75 powstała po sporządzeniu wyceny, z podziału działki nr 1/60 na działki nr 1/75 i 1/76

Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin Krzysztofa Żuka z przedstawicielami UMCS, ustalono niższą od żądanej kwotę odszkodowania i zamiast 10.137.700 zł zapłacono 8.534.000 zł.

**5.** Jako niegospodarne i nierzetelne NIK ocenia wydatkowanie przez Urząd Miasta 4.880 zł za dwa operaty szacunkowe<sup>14</sup> z dnia 05.12.2007 r. w sytuacji, gdy:

- zlecenia ich wykonania dokonała osoba nieuprawniona. NIK stwierdziła, że Miasto zapłaciło przedsiębiorstwu EKOM Sp. z o.o. za wykonanie operatów szacunkowych dla działek 1/72 i 1/73 oraz nr 1/60. zleconych ustnie przez Elżbietę Kołodziej-Wnuk ówczesnego Pełnomocnika Prezydenta Miasta Lublin ds. Podstrefy Lublin<sup>15</sup> która nie była uprawniona do zaciągania tego rodzaju zobowiązań w imieniu Miasta Lublin. Według ww. operatów oszacowana wartość rynkowa 1m<sup>2</sup> ww. działek – aktualna na dzień 05.12.2007 r., a więc wg stanu sprzed zmiany m.p.z.p. – wynosiła 40 zł;
- nie przeanalizowano ich zgodności z obowiązującymi przepisami. Rzeczoznawca przy określeniu wartości rynkowej nieruchomości, do porównania nie przyjął cen sprzedaży nieruchomości położonych w Lublinie oraz nie uwzględnił położenia przy drodze krajowej Nr 17 w pobliżu przejść granicznych z Ukrainą oraz planowanego lotniska w Świdniku. Rzeczoznawca ograniczył się jedynie do porównania cen działek zlokalizowanych w Mielcu. Według § 4 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego<sup>16</sup>, przy zastosowanej metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się nieruchomości z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości. Operaty te, podobnie jak operat z dnia 20.11.2007 r., określały aktualną na dzień 05.12.2007 r. (a więc jeszcze przed zmianą planu) wartość szacunkową nieruchomości stanowiących działki nr 1/60 oraz 1/72 i 1/73 i zostały sporządzone w celu ich sprzedaży, a nie ustalenia odszkodowania;
- przedłożone faktury<sup>17</sup> przez EKOM Sp. z o.o. nie pozwalały na zidentyfikowanie

---

<sup>14</sup> operaty szacunkowe dla nieruchomości stanowiących działki 1/72 i 1/73 będące własnością UMCS oraz działki 1/60 będącej własnością Uniwersytetu Przyrodniczego wykonał w dniu 05.12.2007 r. na podstawie ustnego zlecenia rzeczoznawca majątkowy upr. nr 1295 – EKOM. Sp. z o.o. - zwane dalej operatami z 05.12.2007 r.

<sup>15</sup> na podstawie umowy nr 34807BOI/Z/2007 z dnia 26 października 2007 r. zawartej pomiędzy Gminą Lublin, a przedsiębiorstwem Nieruchomości Zarządzanie Konsulting Wyceny Elżbieta Kołodziej-Wnuk

<sup>16</sup> Dz. U. Nr 207 poz.2109, ze zm.

<sup>17</sup> w Urzędzie Miasta znajdują się dwie faktury wystawione przez EKOM Sp. z o.o. na kwoty po 2.440 zł tytułem wyceny nieruchomości. Biorąc pod uwagę, że według danych z ewidencji księgowej Urzędu, EKOM Sp. z o.o. wykonało dla Urzędu tylko dwie wyceny nieruchomości w strefie ekonomicznej, uzasadnione jest domniemanie, że powyższe faktury dotyczyły operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących: działkę 1/60 oraz działki 1/72 i 1/73

przedmiotu zlecenia, np. na fakturze nr 095/07 z dnia 06.12.2007 r., jako opis operacji podano „Za wycenę nieruchomości w strefie ekonomicznej w Lublinie”.

**6.** W dokumentach organizacyjnych Urzędu od czerwca 2007 r. nie było regulacji dotyczących wypłaty odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p. Do czerwca 2007 r. obowiązki te wpisane były w zakresie czynności pracownika zatrudnionego w Wydziale GiGN. W Urzędzie Miasta, do czasu zakończenia kontroli NIK, nie określono procedury postępowania z wnioskami o wypłatę przedmiotowych odszkodowań.

**7.** Nierzetelnie sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – Część IV – obszar A. Prognoza nie obejmowała skutków finansowych wynikających z obniżenia wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu oraz przychodów z tytułu opłat planistycznych. W praktyce odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości spowodowane zmianą m.p.z.p. dla Uniwersytetu Przyrodniczego oraz UMCS, wg stanu na 31.01.2011 r., wyniosły łącznie 14.216.618 zł. Do czasu zakończenia kontroli Urząd nie naliczył opłat planistycznych z tytułu wzrostu wartości zbytych działek po zmianie planu.

Prezydent Miasta Lublin Adam Wasilewski wyjaśnił, że w prognozie skutków finansowych nie założono wypłaty odszkodowań ze względu na planowaną zamianę gruntów z ww. uniwersytetami. NIK zwraca jednak uwagę, że zamiana ta nie mogła dojść do skutku, między innymi z uwagi na to, że Miasto Lublin nie było właścicielem niektórych działek, np. nr 24/1, 44/1 wskazanych w akcie notarialnym<sup>18</sup> zawierającym porozumienie z Uniwersytetem Przyrodniczym odnośnie zamiany działek. Wskazuje to na rażącą nierzetelność osób przygotowujących wykaz działek do zamiany.

**8.** Prezydent Miasta Lublin, w latach 2005 – 2010, wbrew obowiązkowi zawartemu w art. 37 ust. 8 uopizp nie przedstawiał na sesjach Rady Miasta informacji o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia opłaty planistycznej oraz o zgłoszonych żądaniach wypłaty odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę w związku z uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p.

**9.** W trakcie kontroli Prezydent Miasta Lublin, poinformowany przez kontrolerów NIK o możliwości wystąpienia niepowetowanej szkody w majątku Miasta Lublin w związku z upływem czasu skutkującym niemożnością dochodzenia roszczeń z tytułu opłat planistycznych, podjął działania, w wyniku których wszczęto 18 postępowań o ustalenie opłaty planistycznej dla

20 działek. Szacunkową wysokość opłaty planistycznej, którą Miasto może uzyskać w tych sprawach określono na kwotę 1.334.000 zł. Ponadto zostały rozpoczęte prace w celu utworzenia bazy aktów notarialnych z wykorzystaniem, stosowanego w Urzędzie, elektronicznego systemu obiegu dokumentów i spraw (Mdok).

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

1. Odzyskanie od Uniwersytetu Przyrodniczego nienależnie wypłaconego odszkodowania w kwocie 5.682.618 zł.
2. Podjęcie działań w celu wyeliminowania z obrotu prawnego wydanej bez podstawy prawnej decyzji Prezydenta Miasta Lublin nr 20/08 z dnia 29.08.2008 r.
3. Utworzenie bazy aktów notarialnych dotyczących obrotu nieruchomościami na terenie Miasta Lublin.
4. Wszczywanie postępowań w sprawie ustalenia opłaty planistycznej bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego.
5. Przedstawianie przez Prezydenta Miasta Lublin (okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku) na sesji Rady Miasta informacji o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia opłaty planistycznej oraz o zgłoszonych żądaniach wypłaty odszkodowań za poniesioną rzeczywistą szkodę w związku z uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p.
6. Wskazanie w dokumentach organizacyjnych Urzędu komórki organizacyjnej właściwej do prowadzenia postępowań dotyczących realizacji roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p.
7. Opracowanie procedury postępowania ze złożonymi wnioskami o wypłatę odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem lub zmianą m.p.z.p.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków 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 Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Lublinie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

---

<sup>18</sup> Rep. A Nr 1318/2008 z dnia 31.01.2008 r.

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.