



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia grudnia 2009 r.

P/09/195; LOL-410-35-01/2009

**Pan
Piotr Grzymowicz
Prezydent Miasta Olsztyn**

Wystąpienie pokontrolne

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 Olsztynie przeprowadziła w Urzędzie Miasta w Olsztynie („Urządzie”), kontrolę w zakresie zapewnienia warunków dla prawidłowego funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych na terenie Miasta Olsztyn („Miasta”), w okresie od 1 stycznia 2006 r. do 30 września 2009 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 27 listopada 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w badanym zakresie, pomimo stwierdzonych uchybień, nie mających jednak wpływu na kontrolowaną działalność.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia.

1. Na dzień 30 września 2009 r. na terenie Miasta funkcjonowało 30 rodzinnych ogrodów działkowych („rod”), o łącznej powierzchni 237,8 ha (2,7% ogólnej powierzchni Miasta), które zostały utworzone w latach 1956 -1983, jako pracownicze ogrody działkowe. Tereny tych ogrodów ujęte były w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, jako tereny ogrodów działkowych. Stwierdzono, że dziesięć rod o powierzchni 83 ha (35% ogólnej ich powierzchni) zostało również objętych w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego („mpzp”), a lokalizacja dalszych siedmiu rod o pow. 42 ha (18%) jest ujęta w przygotowywanych mpzp. Nie objęcie tymi planami pozostałych 13 rod o powierzchni

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

113 ha, dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Urzędu wyjaśnił tym, że nie ma obligatoryjności wykonania planów dla całego obszaru Miasta, a w aktualnie sporządzanym nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapadną rozstrzygnięcia dotyczące także rod oraz obszarów, dla których należy sporządzić mpzp.

2. Tereny ogrodów działkowych o pow. 233,5 ha (98%) zostały w latach 1998 – 2001 przekazane Polskiemu Związkowi Działkowców („PZD”) umowami w formie aktów notarialnych w użytkowanie wieczyste, zaś 4,3 ha była w użytkowaniu. Zauważyć jednak należy, że w ewidencji gruntów prowadzonej w Urzędzie wykazano, że w użytkowaniu PZD jest 240,4 ha, tj. o 2,6 ha więcej niż powierzchnia terenów rod. Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu wyjaśnił, że na podstawie wywiadu w terenie oraz zdjęcia z ortofotomapy ustalono, iż są to działki zlokalizowane w pobliżu ogrodów, które wcześniej były użytkowane przez PZD. Działki te nie wchodzą w skład ogrodów działkowych.

3. Dla wszystkich gruntów przeznaczonych na rod Miasto posiadało księgi wieczyste.

Z informacji uzyskanej od Okręgowego Zarządu Warmińsko-Mazurskiego PZD wynika ponadto, że do wszystkich rod doprowadzono drogi dojazdowe oraz zaopatrzenie w wodę (posiadają sieć wodociągową z wodomierzami), a do 21 ogrodów doprowadzono również zasilenie w energię elektryczną. Brak energii elektrycznej w pozostałych dziewięciu rod, dyrektor Wydziału Inwestycji Urzędu wyjaśnił tym, że w granicach administracyjnych Miasta wykonanie przyłączy realizowane jest przez jej dysponenta tj. firmę ENERGA” S.A., na wniosek odpowiedniego ogrodu działkowego. Podał również, że w latach 2006-2009 nie wpłynęły do Urzędu wnioski z rod o doprowadzenie energii elektrycznej.

4. W kontrolowanym okresie Urząd nie ponosił wydatków na utrzymanie porządku i czystości na terenach przylegających do rodzinnych ogrodów działkowych.

Wywóz nieczystości stałych i płynnych z poszczególnych ogrodów prowadziły różne przedsiębiorstwa, na podstawie umów zawartych przez zarządy tych ogrodów. Podkreślenia wymaga, że w zakresie utrzymania porządku i czystości na terenach przyległych do rod, Straż Miejska przeprowadziła ogółem 58 kontroli, w wyniku których za brak porządku (m.in. nie wywożenie odpadów stałych) w 11 przypadkach ukarała prezesów rod mandatami. Ponadto Straż ta interweniowała w związku ze 64 zgłoszeniami dotyczącymi m.in. nieporządku przy działkach, osób nietrzeźwych i zakłócających spokój, przebywania na działkach osób bezdomnych oraz palenia ognisk i zadymiania.

W 2008 r. Straż Miejska skontrolowała również jeden rod w zakresie wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz przestrzegania obowiązku przyłączenia nieruchomości do sieci sanitarnej, nie stwierdzając nieprawidłowości w tym zakresie.

5. Stwierdzono, że Urząd zameldował w czterech obiektach na terenie jednego rod ogółem siedem osób, tj. jedną od sierpnia 2005 r., pięć w lutym 2007 r. i jedną w marcu 2009 r. Zgodnie natomiast z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych², działka w rodzinnym ogrodzie działkowym przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej.

W Urzędzie znajdowały się oświadczenia zameldowanych osób o ich pobycie na terenie ogrodu działkowego, złożone na druku „Zgłoszenie pobytu stałego”.

Ponadto, potwierdzeniem zamieszkania jednej osoby w budynku na działce był sporządzony przez pracowników Urzędu „Protokół z przeprowadzenia dowodu z oględzin lokalu/budynku” z marca 2009 r., w którym zapisano m.in., że osoba która złożyła wniosek o zameldowanie prowadzi pod ww. adresem gospodarstwo domowe.

Ustalono również, że Wydział Podatków i Opłat Urzędu w badanym okresie naliczał i pobierał podatek od nieruchomości od użytkowników trzech działek w rod, z tytułu budowy przez nich altan o powierzchni większej od określonej w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane³.

Dokonując zameldowania w obiektach na terenach rod oraz naliczając podatki, pracownicy Urzędu nie powiadomili jednak Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. Olsztyn o zamieszkaniu osób w obiektach na terenie rod.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Uregulowanie kwestii gruntów nie stanowiących terenów rodzinnych ogrodów działkowych, a będących w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców.
2. Podjęcie działań zapewniających zgłaszanie do organów nadzoru budowlanego przypadków budowy na terenach rod obiektów przekraczających normy określone w ustawie Prawo budowlane.

² Dz. U. Nr 169 poz. 1419 ze zm.

³ Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, stosownie do art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Prezydenta przedstawienia w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie 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.

Z poważaniem