



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Opolu

LOP.411.5.1.2023

Pan  
Florian Ciecior  
Wójt Gminy Chrząstowice  
ul. Dworcowa 38  
46-053 Chrząstowice

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/23/003 - Realizacja dochodów wybranych gmin województwa opolskiego z tytułu opłaty adiacenckiej i renty planistycznej

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Opolu  
ul. Krakowska 28, 45-075 Opole  
T +48 77 449 70 00, F +48 77 449 70 44  
lop@nik.gov.pl

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 38, 46-053 Chrzastowice <sup>1</sup>
Kierownik jednostki kontrolowanej	Florian Ciecior, Wójt Gminy <sup>2</sup> od 1 grudnia 2014 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja dochodów wybranych gmin województwa opolskiego z tytułu opłaty adiacenckiej i renty planistycznej
Okres objęty kontrolą	Lata 2019-2023 (I półrocze). Badaniem zostały objęte działania jednostki kontrolowanej z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, gdy miało to wpływ lub związek z ustaleniami stanu faktycznego dotyczącego okresu objętego kontrolą
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>3</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu
Kontroler	Zbigniew Łupicki, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOP/92/2023 z 30 października 2023 r.

(akta kontroli str. 1)

---

<sup>1</sup> Dalej: Urząd.

<sup>2</sup> Dalej: Wójt.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>4</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Wójt zapewnił warunki organizacji pracy w Urzędzie umożliwiające korzystanie przez Gminę Chrzęstowice<sup>5</sup> z instrumentów prawnych umożliwiających pozyskiwanie środków finansowych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości wskutek ich podziału, realizacji inwestycji publicznych i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w Urzędzie regulacje wewnętrzne dotyczące naliczania i egzekwowania ww. opłat, zapewniały rzetelne i terminowe podejmowanie czynności w tym obszarze.

Rada Gminy ustaliła stawki opłat adiacenckich, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określona została wysokość stawek procentowych opłaty planistycznej, na zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach. W uzasadnionych przypadkach wszczynane były postępowania administracyjne w celu ustalenia ww. opłat, a wartość nieruchomości określana była przez uprawnione do tego osoby. Wójt prawidłowo stosował też przepisy dotyczące udzielania ulg w spłacie należności z tytułu opłat adiacenckich oraz podejmował działania zmierzające do wyegzekwowania nieuregulowanych w terminie należności. Stwierdzona nieprawidłowość dotycząca naruszenia wynikającego z art. 35 § 3 Kpa obowiązku zawiadomienia strony o niezalutwieniu sprawy w terminie, pozostawała bez wpływu na wynik przeprowadzonego postępowania, zakończonego decyzją ustalającą wysokość należnej opłaty.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Podejmowanie działań w celu zapewnienia warunków formalnych i organizacyjnych dla ustalania renty planistycznej i opłaty adiacenckiej

#### Opis stanu faktycznego

1. Według stanu na 30 czerwca 2023 r. na terenie Gminy obowiązywało 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian do takich planów<sup>6</sup>, z których dwa utraciły ważność z dniem 11 lipca 2023 r.

W okresie objętym kontrolą Gmina zrealizowała lub była w trakcie realizacji czterech inwestycji infrastrukturalnych obejmujących budowę kanalizacji w czterech miejscowościach<sup>7</sup>. W związku z przystąpieniem do użytkowania ww. obiektów budowlanych, właściciele 329 nieruchomości uzyskali możliwości podłączenia do ww. sieci, co skutkowało wystąpieniem przesłanek, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>8</sup>, uzasadniających ustalenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej<sup>9</sup>. Do dnia 30 czerwca 2023 r. Burmistrz wydał 272 decyzje dla właścicieli nieruchomości ustalające ww. opłaty na łączną kwotę 363,2 tys. zł. W czterech przypadkach wystąpiły okoliczności uzasadniające

<sup>4</sup> Najwyższa Izba Kontroli formuluje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>5</sup> Dalej: Gmina.

<sup>6</sup> Dalej: MPZP, rozumiane jako MPZP jak i zmiany do tych MPZP.

<sup>7</sup> Dąbrowiec, Fالميrowice, Dębie i Daniec.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2023 r., poz. 344, ze zm., dalej: ugn.

<sup>9</sup> Opłata adiacencka ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z definicją art. 4 pkt 11 ugn, dalej: opłata w związku z inwestycją.

odstąpienie od wydania decyzji o naliczeniu opłaty<sup>10</sup>, a w 53 sprawach prowadzone były postępowania o wydanie takich decyzji.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2023 r., w związku z wnioskami właścicieli i użytkowników wieczystych o dokonanie podziału nieruchomości, Wójt wydał na podstawie art. 97 ust. 1 ugn, 171 decyzji<sup>11</sup> zatwierdzających podział nieruchomości. W wyżej wymienionym okresie Rada Gminy nie podejmowała uchwał, o których mowa w art. 104 ust. 1 ww. ustawy, tj. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

(akta kontroli str. 5, 43-45, 71-78, 100,101)

Prowadzenie wszystkich spraw z zakresu ustalania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej przypisano Referatowi Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego<sup>12</sup>. Do zadań tej komórki należało w szczególności: zlecenie biegłym dokonywania wycen wzrostu wartości nieruchomości z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej i podziału nieruchomości oraz prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawach naliczania ww. opłat<sup>13</sup>. W okresie objętym kontrolą w Referacie Ochrony Środowiska zatrudnione były dwie osoby Kierownik i inspektor. Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, zgodnie z zakresem obowiązków, przekazano do realizacji wszystkie sprawy związane z zadaniami gminy z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym prowadzenie postępowań w zakresie przygotowania projektów decyzji w sprawie ustalenia opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich<sup>14</sup>. Kierownik Referatu wykonywała również zadania dotyczące: planowania przestrzennego; ujawniania prawa własności Gminy w księgach wieczystych; prowadzenia postępowań w sprawach rozgraniczeń nieruchomości oraz udzielania zamówień publicznych.

(akta kontroli str. 102-111, 120-144)

2. W okresie objętym kontrolą Wójt zapewnił sporządzenie prognoz skutków finansowych uchwalanych MPZP, o których mowa w art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>15</sup>. Prognozy te zostały przygotowane przez zespoły urbanistów i zawierały elementy wymienione w § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>16</sup>.

(akta kontroli str. 43-65)

---

<sup>10</sup> W dwóch przypadkach podłączenie do kanalizacji budynków Gminy (świetlica wiejska i budynek z mieszkaniami socjalnymi), oraz brak właściciela nieruchomości i niedoprowadzenie sieci do nieruchomości.

<sup>11</sup> Kolejno w latach objętych kontrolą: 44; 21; 48; 31 i 27 decyzji podziałowych.

<sup>12</sup> Dalej: Referat Ochrony Środowiska.

<sup>13</sup> Zadania wskazano w Regulaminach organizacyjnych Urzędu wprowadzonych zarządzeniami Wójta: nr 2.2019 z 2 stycznia 2019 r.; 3.2020 z 23 stycznia 2020 r.; 3.2021 z 8 stycznia 2021 r.; 28.2022 z 29 grudnia 2022 r. i 1.2023 z 30 stycznia 2023 r.

<sup>14</sup> Kompletowanie materiałów do uruchomienia procedury w zakresie ustalenia opłat; zlecenie wycen; przygotowanie zawiadomień o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się przez stronę z zebranymi materiałami w sprawie; przygotowanie decyzji w sprawie ustalenia opłat; prowadzenie ewidencji wydanych decyzji; monitorowanie wpływów z tytułu opłat; rozpatrywanie wniosków o rozłożenie należności na raty i ustanowienie hipoteki zabezpieczającej należność gminy.

<sup>15</sup> Dz. U. z 2023 r., poz. 997, ze zm., dalej: ustawa o planowaniu. Wymóg opracowania wymienionych prognoz, został zniesiony z dniem 24 września 2023 r. postanowieniem art. 1 pkt 17 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmieniającej ustawę o planowaniu (Dz. U. poz. 1688).

<sup>16</sup> Dz. U. poz. 2404.

3. W okresie objętym kontrolą, Rada Gminy w MPZP, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu<sup>17</sup>, ustalała stawki procentowe opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy<sup>18</sup>.

We wszystkich obowiązujących w okresie objętym kontrolą 25 MPZP stawka ta została przyjęta w prawidłowej wysokości, tj. nieprzekraczającej 30% wzrostu wartości nieruchomości. W uchwałach przyjmowano zróżnicowane wysokości stawek, w tym zarówno w odniesieniu do terenów o tożsamym sposobie zagospodarowania (np. tereny mieszkalne od 15% do 30%), jak również w ramach jednego MPZP (np. w MPZP dla Dębskiej Kuźni przyjętym uchwałą Rady Gminy nr XXXIV.277.2014 ustalono stawki opłat w przedziale od 0% do 30 %).

(akta kontroli str. 43-45, 277-283)

Wójt uzasadnił przyjęcie zróżnicowanych stawek opłaty planistycznej subiektywną oceną Rady Gminy, która ma swobodę w orzekaniu o ich wysokości. W MPZP dla terenów zabudowy mieszkalnej została ustalona zróżnicowana stawka opłaty planistycznej, maksymalnie do 30%, gdyż tereny takie uznane zostały za bardziej atrakcyjne pod względem czynników mających wpływ na jakość życia, tj.: dostępności do infrastruktury technicznej, usług edukacyjnych, usług społeczno-kulturalnych, ochrony zdrowia, komunikacji oraz sieci placówek handlowych. Wyższe stawki zostały określone dla terenów inwestycyjnych i budowlanych. Niższe stawki ustalono dla terenów mających charakter publiczny (m.in. grunty pod drogami).

(akta kontroli str. 206-210)

W czterech MPZP<sup>19</sup> ustalone zostały zerowe stawki opłaty planistycznej. Obejmowała ona tereny rolnicze, lasy, tereny planowanych zalesień i zieleni urządzonej, tereny powierzchniowych wód śródlądowych, drogi publiczne i drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, tereny komunikacji kolejowej, a także tereny - elektroenergetyki (stacje transformatorowe), napowietrznych linii elektroenergetycznych, urządzeń wodociągowych (ujęcia wód podziemnych i stacji wodociągowych) oraz urządzeń kanalizacji (przepompownie ścieków), a także tereny gospodarowania odpadami (punkty selektywnej zbiórki odpadów).

W uzasadnieniu powyższego Wójt wyjaśnił, że w *stosunku do pewnych nieruchomości nie zachodzą materialno-prawne przesłanki do ustalenia wymiaru renty planistycznej. Wzrost wartości nie następuje dla nieruchomości mających charakter publiczny, jak również dla terenów, których przeznaczenie terenu w planie nie zmieniło się. Podkreślić przy tym jednak należy, że dla terenów, dla których zmieniło się przeznaczenie działki wpływające na wzrost wartości nieruchomości, stawka została w uchwałach zawarta. Powyższe stanowisko znajduje poparcie w tezach sądów i organów administracji publicznej (np. wyroku WSA w Olsztynie z 5 lipca 2013 r., II SA/OI 421/13, Legalis) gdzie wskazano, że: - w pewnych sytuacjach nie trzeba w ogóle ustalać stawki renty planistycznej w planie miejscowym, - w pewnych sytuacjach dopuszczalne jest ustalanie stawki renty planistycznej na poziomie zero proc. wzrostu wartości nieruchomości. (...) wszystkie uchwalone MPZP dla gminy Chrzastowice zostały przekazane organowi nadzorcemu, tj. Wojewodzie Opolskiemu, który nie wniósł do niech zastrzeżeń (...).*

(akta kontroli str. 43-45, 277-283, 206-210)

<sup>17</sup> W brzmieniu obowiązującym do 23 września 2023 r.

<sup>18</sup> Dalej: opłata planistyczna.

<sup>19</sup> MPZP: 1) Dębska Kuźnia - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XXXIV.277.2014 z 10 września 2014 r.; 2) Chrzastowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr X.69.2015 z 18 listopada 2015 r.; 3) Niwki 2 - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XVII.179.2021 z 5 marca 2021 r.; 4) Chrzastowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XLIII.331.2022 z 19 października 2022 r.

4. W okresie objętym kontrolą Gmina realizowała jedynie inwestycje polegające na budowie kanalizacji sanitarnej. W 2019 r. wykonano kanalizację sanitarną w miejscowości Dąbrowiec, ponosząc na ten cel wydatki w kwocie 3 045 tys. zł, w latach 2020-2022 - kanalizację sanitarną w Falmirowicach (4 260,8 tys. zł), a w 2022 r. w miejscowości Dębnie (2 348,5 tys. zł). W 2023 r. wykonano roboty pierwszego etapu budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowości Daniec, o wartości 2 644,5 tys. zł. W wyniku zakończenia ww. prac, stworzono warunki do podłączenia do wybudowanej kanalizacji sanitarnej 329 nieruchomości, w tym: 58 w miejscowości Dąbrowiec, 120 w Falmirowicach, 149 w Dębnie oraz dwóch w miejscowości Daniec<sup>20</sup>.  
(akta kontroli str. 100, 101)

5. Rada Gminy, na podstawie art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ugn, w uchwale nr XXXVIII/270/2006 z 29 sierpnia 2006 r., przyjęła stawkę opłaty adiacenckiej w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem oraz stawkę 20% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.  
(akta kontroli str. 23)

6. W latach 2019-2023 (do 30 czerwca), Wójt wydał łącznie 171<sup>21</sup> decyzji zatwierdzających podział nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, o których mowa w art. 97 ust. 1 ugn. W okresie tym Rada Gminy nie podejmowała uchwał o scaleniu i podziale nieruchomości na podstawie art. 104 ugn.  
(akta kontroli str. 75-78)

7. Podstawą wszczęcia postępowań o ustalenie opłaty planistycznej i adiacenckiej były wyniki analizy okoliczności wpływających na ewentualny wzrost wartości nieruchomości (w przypadku opłat planistycznych każdorazowo analizowano również treść aktów notarialnych stanowiących podstawę przeniesienia praw do nieruchomości).  
(akta kontroli str. 6-22, 27-42, 71-74, 194-197)

8. Wartość nieruchomości na potrzeby wszczęcia i prowadzenia postępowań w sprawie ustalenia ww. opłat określana była zgodnie z art. 150 ust. 5 ugn, tj. przez rzeczoznawców majątkowych. Wszystkie objęte badaniem kontrolnym operaty szacunkowe zostały sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości<sup>22</sup>.  
(akta kontroli str. 27-42, 83-99)

Na sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich, w okresie objętym kontrolą Gmina wydatkowała 81,2 tys. zł z tego w: 2019 r. - 5,6 tys. zł; 2020 r. - 23,2 tys. zł; 2021 r. - 17,0 tys. zł; 2022 r. - 9,3 tys. zł, a w 2023 r. (do 30 czerwca) - 26,0 tys. zł. Wybór wykonawców operatów szacunkowych następował zgodnie z regulaminami udzielania tzw. podprogowych zamówień publicznych, obowiązującymi w okresie objętym kontrolą<sup>23</sup>. Zapytania ofertowe były kierowane do trzech potencjalnych wykonawców usługi, a wybór następował przy uwzględnieniu kryterium najniższej ceny. Podejmowane czynności były dokumentowane, a zawierane umowy prawidłowo zabezpieczały interes Gminy.  
(akta kontroli str. 112, 145-175)

<sup>20</sup> W 2023 r. zrealizowano I etap obejmujący odcinki tranzytowe sieci kanalizacyjnej, na których były jedynie dwie nieruchomości. Kolejne etapy inwestycji obejmują odcinki sieci z przyłączami do nieruchomości.

<sup>21</sup> W 2019 r. 44 decyzje; w 2020 r. 21; w 2021 r. 48; w 2022 r. 31, a do 30 czerwca 2023 r. 27 decyzji.

<sup>22</sup> Rzeczoznawcy ujęci byli w Centralnym Rejestrze Rzeczoznawców Majątkowych, dostępnym na stronie <https://rejestrzerm.mrit.gov.pl/Main/Mainip>. Numery uprawnień: K.M. nr 4352 z 5 września 2005 r.; A.M. nr 1647 z 27 października 1995 r. i S.N. nr 237 z 18 czerwca 1993 r.

<sup>23</sup> Regulaminy wprowadzone zarządzeniami Wójta nr: 2.2019 z 2 stycznia 2019 r.; 3.2020 z 23 stycznia 2020 r.; 3.2021 z 8 stycznia 2021 r. i 28.2022 z 29 grudnia 2022 r.

9. Gmina w kolejnych latach badanego okresu uzyskała następujące dochody z tytułu opłaty planistycznej i opłat adiacenckich (wraz z odsetkami)<sup>24</sup>: w 2019 r. 27,8 tys. zł; w 2020 r. 123,3 tys. zł; w 2021 r. 43,7 tys. zł; w 2022 r. 126,3 tys. zł i do 30 czerwca 2023 r. 86,1 tys. zł.

Dochody z tytułu poszczególnych rodzajów opłat wyniosły:

a) planistycznej - 61,5 tys. zł, z czego w 2020 r. 44,8 tys. zł; w 2021 r. 12,7 tys. zł oraz w 2022 r. 4,0 tys. zł;

b) ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zrealizowanych inwestycji - 252,7 tys. zł<sup>25</sup>, z czego w kolejnych latach: 1,9 tys. zł; 63,8 tys. zł; 13,8 tys. zł; 90,2 tys. zł i 83,0 tys. zł;

c) ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału - 93,1 tys. zł<sup>26</sup>, z czego w kolejnych latach: 26,0 tys. zł; 14,8 tys. zł; 17,1 tys. zł; 32,1 tys. zł i 3,1 tys. zł.

(akta kontroli str. 183)

W uchwałach budżetowych Gminy na lata 2019-2023<sup>27</sup> planowano dochody z tytułu opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich w rozdziale 75618 *Wpływy z innych opłat stanowiących dochody jednostek samorządu terytorialnego na podstawie ustaw, w § 0490 Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw*<sup>28</sup>. Łączne wartości szacowanych dochodów (ze wszystkich tytułów) w poszczególnych latach badanego okresu wynosiły kolejno: 80 tys. zł; 50 tys. zł; 80 tys. zł; 150 tys. zł i 150 tys. zł. Faktyczne wykonanie dochodów z ww. tytułów wyniosło natomiast odpowiednio: 74,0 tys. zł; 174,4 tys. zł; 102,6 tys. zł; 202,6 tys. zł, a za pierwsze półrocze 2023 r. - 159,4 tys. zł<sup>29</sup>.

(akta kontroli str. 183)

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że dochody z tytułu opłaty planistycznej i opłat w związku z podziałem nieruchomości lub zrealizowanymi inwestycjami szacuje w oparciu o informacje Referatu Ochrony Środowiska, m.in. w zakresie liczby nieruchomości, które są położone w obszarze oddziaływania realizowanych przez Gminę inwestycji. Przy szacowaniu wielkości wpływów w poszczególnych latach uwzględniano też planowane terminy wydawania decyzji o naliczeniu opłat.

(akta kontroli str. 203-205)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

W Urzędzie zapewniono warunki organizacyjne pozwalające na ustalanie i naliczanie opłat planistycznej oraz adiacenckiej. W uchwalonych, w okresie objętym kontrolą, MPZP określono wysokość stawek procentowych opłaty planistycznej na zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach. Rada Gminy uchwaliła również stawki procentowe opłaty adiacenckiej, odnoszącej się zarówno do wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem, jak też wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej.

<sup>24</sup> Odsetki od nieterminowych wpłat wyniosły łącznie 3,1 tys. zł, z tego w poszczególnych latach objętych kontrolą odpowiednio: 0,8 tys. zł; 0,7 tys. zł; 1,2 tys. zł; 0,2 tys. zł i 0,2 tys. zł.

<sup>25</sup> W tym odsetki w łącznej kwocie 2,3 tys. zł.

<sup>26</sup> W tym odsetki w łącznej kwocie 0,8 tys. zł.

<sup>27</sup> Uchwały Rady Gminy Chrzastowice w sprawie uchwalenia budżetu Gminy nr: III.13.2018 z dnia 19 grudnia 2018 r.; XII.92.2019 z dnia 18 grudnia 2019 r.; XXII.175.2020 z dnia 30 grudnia 2020 r.; XXXIII.263.2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. i XLVII.357.2022 z dnia 14 grudnia 2022 r., dostępnych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu: <https://chrzastowice.bip.net.pl/?c=908>

<sup>28</sup> Oprócz ww. dochodów, zaliczano też dochody z tytułu zajęcia pasa drogowego.

<sup>29</sup> Sprawozdania dostępne na stronie BIP Urzędu: <https://chrzastowice.bip.net.pl/?c=92>

## 2. Prowadzenie postępowań w sprawie ustalania renty planistycznej i opłaty adiacenckiej

Opis stanu faktycznego

1. W okresie objętym kontrolą do Urzędu wpłynęło 236 aktów notarialnych potwierdzających dokonanie transakcji zbycia nieruchomości na terenie Gminy<sup>30</sup>. Jedynie w trzech przypadkach Wójt wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia MPZP.

W wyniku szczegółowego badania zapisów wybranych losowo 50 aktów notarialnych, dokumentujących umowy zbycia nieruchomości zawarte w latach 2019-2023 (I półrocze)<sup>31</sup> stwierdzono, że: a/ w 40 przypadkach odstąpienie od naliczenia ww. opłaty uzasadniało zbycie nieruchomości po upływie pięciu lat od uchwalenia MPZP; b/ w sześciu - nie zmieniło się przeznaczenie nieruchomości w porównaniu do poprzedniego MPZP; c/ w czterech - przeniesienia własności nieruchomości dokonano na podstawie umowy darowizny.

(akta kontroli str. 24-26, 79, 204)

Analiza treści umów przeniesienia praw do nieruchomości, objętych przekazywanymi do Urzędu aktami notarialnymi, pod kątem zaistnienia przesłanek uzasadniających wszczęcia postępowania w sprawie naliczenia opłaty planistycznej, była przeprowadzana przez Kierownika Referatu Ochrony Środowiska. Z przeprowadzonych analiz ww. osoba nie sporządzała odrębnych dokumentów, natomiast na egzemplarzu aktu notarialnego dokonywała odręcznej adnotacji, wskazując przyczyny odstąpienia od wszczęcia tego rodzaju postępowania (w szczególności: upływ czasu, w którym dopuszczalne było naliczenie opłaty; brak zmiany przeznaczenia terenu w MPZP, zbycie nieruchomości w wyniku darowizny). Kierownik Referatu Ochrony Środowiska wyjaśniła, że powodem wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości wskutek uchwalenia lub zmiany MPZP jedynie w trzech przypadkach było niespełnienie w pozostałych przypadkach wymogów formalnych do wszczęcia procedury o naliczenie opłaty. Wyjaśniła też, że po weryfikacji zapisów aktów notarialnych najczęściej okazywało się, że zbycie następowało po upływie pięciu lat od uchwalenia MPZP lub zbycie nieruchomości następowało poprzez darowiznę osobie bliskiej, a ta forma zbycia, zgodnie z orzeczeniami sądów administracyjnych, nie podlegała opłacie. Występowały również przypadki, że nie zmieniał się sposób użytkowania nieruchomości, a tym samym nie występowała przesłanka wzrostu wartości nieruchomości po zmianie MPZP. W wyjaśnieniach ww. osoba potwierdziła, że dokonanych analiz nie były sporządzane formalne dokumenty, a jedynie odręczne adnotacje i wskazała *na ograniczenia czasowe spowodowane tym, że praktycznie sama prowadzi wszystkie czynności związane z naliczaniem opłat. Nadrzędnym celem było zweryfikowanie spraw pod względem zasadności wszczęcia postępowania w uzasadnionych przypadkach, aby nie doszło do przedawnienia postępowania o naliczenie opłaty, przez co odstąpiono od sporządzania specjalnych dokumentów z tych czynności.*

(akta kontroli str. 211)

<sup>30</sup> W 2019 r. 49 aktów notarialnych; w 2020 r. 33; w 2021 r. 50; w 2022 r. i do 30 czerwca 2023 r. po 52 akty notarialne. W ww. przypadkach nie były wszczynane postępowania administracyjne w sprawie ustalenia opłaty planistycznej,

<sup>31</sup> Po dziesięć aktów wybranych losowo z poszczególnych lat.



2. Trzy wszczęte w okresie objętym kontrolą postępowania o ustalenie opłaty planistycznej, zakończyły się wydaniem przez Wójta decyzji ustalających takie opłaty (po uprzednim oszacowaniu wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego). Należności z tego tytułu, w łącznej kwocie 61,5 tys. zł<sup>32</sup>, zostały uregulowane przez zobowiązanych.

(akta kontroli str. 24-26, 79)

3. W okresie objętym kontrolą Gmina zrealizowała trzy inwestycje budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Dąbrowice (oddana do użytkowania 30 maja 2019 r.), Falmirowice (15 listopada 2022 r.) oraz Dębie (10 lutego 2022 r.).

Zgodnie z założeniami, do sieci kanalizacji sanitarnej mogło zostać przyłączonych 329 nieruchomości. Według stanu na 30 listopada 2023 r. Wójt wydał 272 decyzje w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku z przystąpieniem do użytkowania tej infrastruktury. W pozostałych 57 przypadkach opłata ta nie została ustalona, co wynikało z przyłączenia do sieci budynków stanowiących własność Gminy<sup>33</sup>, nieskorzystania przez właściciela nieruchomości z możliwości przyłączenia, nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości lub niezakończenia prowadzonych postępowań administracyjnych.

Zrealizowany w 2023 r. pierwszy etap budowy sieci kanalizacyjnej w miejscowości Daniec obejmował podłączenie jedynie dwóch nieruchomości, a do dnia zakończenia kontroli infrastruktura ta nie została oddana do użytkowania.

(akta kontroli str. 66-70, 100, 101)

4. W związku z wydanymi decyzjami zatwierdzającymi podział nieruchomości, Wójt w okresie objętym kontrolą wszczął 67 postępowań<sup>34</sup> w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej, o której mowa w art. 98a ugn<sup>35</sup>. 46 postępowań zakończonych zostało wydaniem decyzji o naliczeniu tej opłaty<sup>36</sup>, a 21 umorzono, gdyż z treści sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych wynikało, że nie doszło do wzrostu wartości nieruchomości.

W pozostałych przypadkach, wyniki dokonanej w Urzędzie analizy wskazywały na brak zaistnienia przesłanek do wszczęcia postępowań administracyjnych. Wójt wyjaśnił, że *ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku dokonanego podziału, dopuszczalne jest jedynie w sytuacji, gdy nie ma żadnych wątpliwości co do faktu wzrostu wartości. (...) Odstąpić od naliczenia opłaty organ może wyłącznie wtedy, gdy koszty prowadzenia w tym zakresie postępowania przewyższałyby wysokość samej opłaty. Kierując się zasadą celowego, racjonalnego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych, bezprzedmiotowe jest podejmowanie postępowania, które nie rokuje realnego wzrostu wartości nieruchomości, a jedynie koszty związane z wszczęciem postępowania i wyceną nieruchomości. Każdy przypadek wydania decyzji podziałowej jest weryfikowany przez pracownika odpowiedzialnego za zadanie, który kierując się wiedzą i zdobytym doświadczeniem proponuje wszczęcie postępowania adiacenckiego w sytuacjach, gdzie rokuje to pozyskanie opłaty, która jest dochodem gminy, albo nie podejmowanie postępowania z uwagi na to, że koszty prowadzonego postępowania w tym uzyskania operatu szacunkowego przekroczyłyby wielkość oczekiwanej opłaty adiacenckiej.*

(akta kontroli str. 71-75, 205, 207, 208)

<sup>32</sup> Decyzja z 26 maja 2020 r. 44 841 zł; z 11 marca 2021 r. 12 663 zł i z 21 stycznia 2022 r. 3 981,45 zł.

<sup>33</sup> Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska, mieszkania komunalne i socjalne oraz szkoła i przedszkole.

<sup>34</sup> Trzydzieści postępowań w 2020 r.; dziesięć w 2021 r.; 15 w 2022 r.

<sup>35</sup> Dalej: opłata w związku z podziałem nieruchomości.

<sup>36</sup> Trzy w 2020 r.; siedem w 2021 r., 15 w 2022 r. i jedna w 2023 r.

Szczegółowe badanie dokumentacji przeprowadzonych w Urzędzie postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia ww. opłaty<sup>37</sup> wykazało, że:

- a) postępowania administracyjne zostały wszczęte przed upływem trzech lat, od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna;
- b) we wszystkich decyzjach wysokość opłaty ustalona została z zastosowaniem stawki, przyjętej w obowiązującej uchwale Rady Gminy nr XXXVIII/270/2006 z 29 sierpnia 2006 r. (15% wzrostu wartości nieruchomości);
- c) nie wystąpiły przypadki nieuzasadnionej zwłoki w podjęciu czynności zmierzających do wydania decyzji, a wszystkie postępowania zostały zakończone przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna (art. 98a ust. 1 ugn).

(akta kontroli str. 23, 71-75)

W 2023 r. do dnia zakończenia kontroli (8 grudnia 2023 r.) Wójt nie wydał żadnej decyzji ustalającej opłatę adiacencką w związku z podziałami nieruchomości dokonanymi w latach 2022-2023 (I połowa). Wójt wyjaśnił, że *zgodnie z art. 144 ustawy ugn, wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wskazany termin 3-letni ma charakter terminu prawa materialnego. Oznacza to, że z jego upływem wygasa uprawnienie organu gminy do kształtowania praw lub obowiązków jednostki w ramach administracyjno-prawnego stosunku materialnego, tj. organ traci kompetencje do wydania decyzji ustalającej wysokość opłaty adiacenckiej (termin ten nie może być przedłużony ani przywrócony). Okres, w którym zostały wydane decyzje o naliczeniu opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości wynika z faktu posiadania niewielkiej obsady kadrowej i dużego obciążenia obowiązkami służbowymi pracowników tut. Urzędu. Stanowiska są jednoosobowe i wielozadaniowe. Sprawami z zakresu opłat planistycznych i adiacenckich zajmuje się pracownik Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego. Ponadto termin wydania decyzji nierozzerwalnie jest związany z procesem wyłonienia rzeczoznawcy i uzyskaniem wyceny wzrostu wartości nieruchomości w drodze sporządzenia operatu szacunkowego. postępowania w przedmiotowej sprawie. sprawowanych na zajmowanym stanowisku, jednak nie skutkuje to przekroczeniem terminu wskazanego w art. 144 ww. ustawy,*

(akta kontroli str. 205, 207, 208)

5. Analiza dokumentacji dotyczącej ustalenia opłaty w związku ze zrealizowanymi inwestycjami infrastrukturalnymi, dokonana na próbie 15 dokumentacji postępowań administracyjnych<sup>38</sup> nie wykazała nieuzasadnionej zwłoki, jak też naruszenia trzyletniego terminu przewidzianego w art. 145 ust. 2 ugn (wszczęcie postępowań w tych sprawach następowało po upływie od 3 do 20 miesięcy, a decyzje zostały wydane po upływie od 21 do 27 miesięcy od daty dokonania odbioru ww. prac). Wójt nie informował jednak stron postępowania o niezalutwieniu sprawy w terminie<sup>39</sup>, pomimo wymogu wynikającego z art. 36 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego<sup>40</sup>, obligującego organ administracji do zawiadomienia strony postępowania. Ustalenia te opisane zostały w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 199-202, 215-220)

<sup>37</sup> Przeprowadzonych w okresie objętym kontrolą, po pięć z każdego roku, przy czym w 2023 r. do 30 czerwca nie wydano żadnej takiej decyzji.

<sup>38</sup> W tym: po pięć zrealizowanych w miejscowościach: Dąbrowice, Dębie i Falmirowice.

<sup>39</sup> M.in. w związku z koniecznością sporządzenia operatu szacunkowego.

<sup>40</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 735, dalej: Kpa.

W dziewięciu sprawach od decyzji Wójta strony wniosły odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu<sup>41</sup>. Do dnia zakończenia kontroli (30 listopada 2023 r.) w sześciu sprawach SKO uchyliło zaskarżone decyzje w całości i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia. W jednym przypadku decyzja Wójta została utrzymana w mocy<sup>42</sup>.

Decyzje organu I instancji zostały uchylone z następujących przyczyn: a/ jako adresatów decyzji wskazano posiadaczy samoistnych nieruchomości, a nie właścicieli<sup>43</sup>; b/ w pouczeniu nie zawarto informacji o możliwości rozłożenia należności na raty, stosownie do art. 147 ugn<sup>44</sup>; c/ w operacie szacunkowym nie uwzględniono niektórych informacji o stanie nieruchomości, mających według strony, wpływ na jej wartość<sup>45</sup>. W czterech sprawach, od decyzji Wójta wydanych w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy, strony nie wniosły odwołania, a w przypadku decyzji skierowanych do osób niebędących właścicielami nieruchomości postępowania zostały umorzone.

(akta kontroli str. 225-258)

6. Oceny zasadności wszczęcia postępowań administracyjnych zarówno w sprawach naliczenia opłaty adiacenckiej, jak i ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem, dokonywała Kierownik Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego. Podejmowane w tym zakresie czynności nie były dokumentowane.

(akta kontroli str. 66-70, 100, 101)

Kierownik Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego wyjaśniła, że powodem niesporządzania dokumentu z przeprowadzonych analiz zasadności odstąpienia od wszczęcia postępowań o naliczenie opłat były *ograniczenia czasowe spowodowane tym, że praktycznie sama prowadzę wszystkie czynności związane z naliczaniem opłat. Nadrzędnym celem było zweryfikowanie spraw pod względem zasadności wszczęcia postępowania w uzasadnionych przypadkach, aby nie doszło do przedawnienia postępowania o naliczenie opłaty, przez co odstąpiono od sporządzania specjalnych dokumentów z tych czynności. W związku z powyższymi uwagami będzie prowadzona dokumentacja wskazująca na powody odstąpienia od wszczęcia postępowań, spełniająca wymagania Kpa.*

(akta kontroli str. 211)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W toku 35 postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej jej podziałem (20 spraw) oraz w związku ze stworzeniem warunków podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej (15 spraw) Wójt nie zawiadomił strony o niezalutwieniu sprawy w terminie, o którym mowa w 35 § 3 Kpa.

Stosownie do art. 36 § 1 Kpa, o każdym przypadku niezalutwienia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin zalutwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia.

(akta kontroli str. 79, 199-202)

<sup>41</sup> Dalej: SKO.

<sup>42</sup> Decyzja Wójta nr PP.3134.13.2022 z 29 sierpnia 2022 r. SKO postanowieniem nr SKO.40.2861.2022.gr z 16 stycznia 2023 r. nie podzieliło uwagi strony o nierzetelnym sporządzeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wyceny nieruchomości.

<sup>43</sup> Sprawy nr: PP.3134.25.2020 i PP.3134.32.2020.

<sup>44</sup> Sprawy nr PP.3134.28.2020 i PP.3134.71.2020.

<sup>45</sup> Sprawy nr: PP.3134.20.2020 i PP.3134.2.2022.

Kierownik Referatu Ochrony Środowiska samodzielnie prowadząca wszystkie czynności związane z naliczaniem opłat wyjaśniła, że wszystkie postępowania realizowane są w najszybszym możliwym terminie na jaki pozwala zakres wykonywanych obowiązków na zajmowanym stanowisku. Postępowanie obejmuje również konieczność wyboru wykonawcy wyceny nieruchomości, zabezpieczenia środków finansowych na zlecane wyceny. Wszczęcie postępowania nie zawsze następuje niezwłocznie po oddaniu inwestycji do użytku lub wydaniu decyzji podziału nieruchomości, ponieważ brane są pod uwagę również okoliczności ekonomiczne, np.: zlecenie większej ilości operatów szacunkowych jednorazowo wpływa na uzyskanie niższej ceny za wycenę nieruchomości. Mimo wszystko ustawowe terminy do naliczania opłat są zachowane i nie dochodzi do przedawnienia możliwości wszczęcia postępowań naliczania opłat. Postępowania o naliczanie opłat adiacenckich i planistycznych mają skomplikowany charakter, wymagający przeprowadzenia licznych czynności dowodowych (wnikliwej analizy dokumentacji i wykładni prawa). O każdym przypadku niezatawienia sprawy w terminie organ administracji publicznej powinien zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki. Ze względu na bardzo duże obciążenie na zajmowanym stanowisku, zawiadomienia nie są wysyłane. Jednakże będziemy dążyć do starań, aby postępować zgodnie z przepisami Kpa.

(akta kontroli str. 212)

CENA CZĄSTKOWA

We wszystkich przypadkach wskazujących na możliwość naliczenia opłaty planistycznej i opłaty adiacenckiej podejmowane były czynności zmierzające do ustalenia obowiązku ich zapłaty oraz prowadzono postępowania administracyjne w tych sprawach. Stwierdzona w wyniku kontroli NIK nieprawidłowość, dotycząca zaniechania zawiadamiania stron postępowania o niezatawieniu sprawy w terminie i wyznaczenia nowego terminu jej zatawienia, nie miała wpływu na wysokość ustalanych opłat.

### **3. Dochodzenie należności z tytułu renty planistycznej i opłaty adiacenckiej**

Opis stanu faktycznego

1. Należności z tytułu opłaty planistycznej i opłat adiacenckich wynikające z wydanych decyzji, na koniec grudnia lat 2019-2022 i na 30 czerwca 2023 r. wynosiły odpowiednio: 67,7 tys. zł; 128,1 tys. zł; 38,3 tys. zł; 132,3 tys. zł i 80,6 tys. zł, a dochody z tych tytułów odpowiednio: 67,5 tys. zł; 127,5 tys. zł; 37,5 tys. zł; 130,6 tys. zł i 78,7 tys. zł.

Pozostała do zapłaty na koniec 2019 r. należność w kwocie 0,2 tys. zł, dotyczyła zaległości jednego dłużnika z tytułu opłaty adiacenckiej wynikającej z podziału nieruchomości dokonanego w 2017 r. Prowadzone w tej sprawie postępowanie egzekucyjne zostało umorzone 16 września 2020 r., w związku z brakiem majątku, z którego możliwe byłoby zaspokojenie wierzytelności.

Niezapłacone należności na koniec lat 2020-2022, w kwotach kolejno: 0,6 tys. zł; 0,8 tys. zł i 1,7 tys. zł, dotyczyły należności z tytułu rozłożonych na raty opłat adiacenckich ustalonych w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej. Do 30 czerwca 2023 r. dłużnicy zrealizowali te zobowiązania zgodnie z ustalonymi harmonogramami.

Pozostała do zapłaty na 30 czerwca 2023 r. należność w kwocie 1,9 tys. zł, dotyczyła dwóch opłat (w kwotach 1,3 tys. zł i 0,6 tys. zł) ustalonych w decyzji Wójta z 2 i 22

grudnia 2022 r. o naliczeniu opłaty w związku z inwestycjami<sup>46</sup>. W dniu 31 marca 2023 r. do zobowiązanych zostały wysłane stosowne upomnienia<sup>47</sup>.

(akta kontroli str. 181-191)

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że osoby zalegające z zapłatą należności są permanentnymi dłużnikami, a postępowania egzekucyjne są mało skuteczne. W związku z tym Gmina planuje zabezpieczyć wierzytelności od tych mieszkańców poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej.

(akta kontroli str. 191a)

Na dzień zakończenia kontroli Urząd posiadał również niezapłaconą przez jednego właściciela dwóch nieruchomości należność w kwocie 1,7 tys. zł z tytułu opłat wynikających ze wzrostu ich wartości w wyniku dokonanego podziału<sup>48</sup>. Kontrolowana jednostka podjęła działania na rzecz ich przymusowego dochodzenia, w ramach postępowania egzekucyjnego.

(akta kontroli str. 184-185)

2. W okresie objętym kontrolą Wójt w 19 przypadkach udzielił ulg w spłacie zobowiązań z tytułu opłaty adiacenckiej, w tym w 18 – poprzez rozłożenie opłaty na raty, na podstawie art. 147 ugn (liczba rat wynosiła od dwóch do 16). Oprocentowanie rat ustalone zostało na zasadach przewidzianych w art. 147 ust. 2 ww. ustawy, tj. w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Na dzień zakończenia kontroli 15 zobowiązanych spłaciło należności, a trzech - spłacało je zgodnie z harmonogramem (terminy zakończenia spłat przypadły na grudzień 2023 r. oraz luty i kwiecień 2024 r.). Jedna należność w kwocie 488 zł z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem kanalizacji, została umorzona przez Wójta ze względu na brak dochodów osoby zobowiązanej, pozwalających na zaspokojenie wierzytelności. Przed wydaniem decyzji w tej sprawie, okoliczność stanowiąca przesłankę do umorzenia tej należności została rzetelnie zweryfikowana.

(akta kontroli str. 259-274)

W Urzędzie nie wprowadzono wewnętrznych zasad i procedur udzielania ulg i zwolnień w odniesieniu do niepodatkowych należności budżetowych. Wójt wyjaśnił m.in., że wszystkie wnioski o udzielane ulgi w spłacie takich należności rozpatrywane są na podstawie uregulowań prawnych określonych w przepisach o finansach publicznych oraz gospodarce nieruchomościami.

(akta kontroli str. 275, 276)

Stwierzone  
nieprawidłowości  
**OCENA CZĄSTKOWA**

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania kontrolowanej jednostki w zakresie dochodzenia należności z tytułu opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich.

<sup>46</sup>Decyzje nr PP.3134.55.2022 i PP.3134.106.2022.

<sup>47</sup>Do dnia zakończenia kontroli (8 grudnia 2023 r.) zobowiązani nie zapłacili zaległych należności.

<sup>48</sup>Na dzień 30 listopada 2023 r. odsetki wynosiły dodatkowo ok.1 tys. zł.

## IV. Wnioski

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o podjęcie działań organizacyjnych zapewniających wypełnienie wymogu zawiadamiania stron postępowania o każdym przypadku niezakończona sprawy w terminie wskazanym w art. 35 § 3 Kpa.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Opolu. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Opole <sup>20</sup> grudnia 2023 r.

Kontroler  
Zbigniew Łupicki  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

  
.....  
podpis

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Opolu  
Dyrektor

  
.....  
DIREKTOR  
Delegatury NIK w Opolu  
podpis  
Iwona Zyman