



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Opolu**

Opole, dnia 14 stycznia 2010 r.

Tekst ujednolicony

**Szanowny Pan
Andrzej Pulit
Wójt
Gminy Skarbimierz**

S/09/014

LOP 4112-14-01/2009

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 Opolu przeprowadziła w Urzędzie Gminy Skarbimierz (zwanym dalej Urzędem) kontrolę gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz realizacji inwestycji gminnych w latach 2005-2009.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 30 listopada 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 i 2 ustawy *o NIK*, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi, a pozytywnie realizację inwestycji gminnych w latach 2005 – 2009, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

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

Powyższą ocenę ogólną uzasadniają następujące ustalenia kontroli i wynikające z nich oceny cząstkowe:

W toku kontroli stwierdzono, że w latach 2005-2009 Gmina zbyła 141,6025 ha nieruchomości gruntowych za kwotę 10 067,5 tys. zł, zawierając z nabywcami 52 umowy sprzedaży. Szczegółową analizą objęto 30 z ww. umów sprzedaży o łącznej powierzchni 130,4761 ha, na kwotę 7 234,4 tys. zł, w tym 5 (0,9959 ha za 101,1 tys. zł), których przedmiotem były nieruchomości nie będące mieniem przejętym od wojsk Federacji Rosyjskiej.

W umowach zbycia ww. nieruchomości strony powoływały się na przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. *o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej*² (zwanej dalej ustawą z dnia 10 czerwca 1994 r.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*³ (zwanej dalej ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami lub ugn) oraz uchwał Rady Gminy w sprawie zbycia nieruchomości objętych kontrolą (określających ogólne zasady nabycia, zbycia oraz wydzierżawienia nieruchomości w Gminie - z dnia 20 grudnia 2000 r.⁴ - zmienionej 5 września 2001 r.⁵ oraz uchwały z dnia 31 maja 2007 r.⁶ - zmienionej 6 września 2007 r.⁷).

1. NIK negatywnie ocenia - pod względem legalności i rzetelności - realizację wybranych zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz kompletności ewidencji gminnego zasobu nieruchomości.

1.1. Na lata 2005 i 2006 Wójt nie opracował gminnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości (zwany dalej planem wykorzystania), pomimo że obowiązek taki wynikał z art. 25 ust. 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami*. Wójt Gminy podał, że sporządzenie powyższych planów nie było konieczne, gdyż ustalenia w zakresie gospodarowania nieruchomościami po wojskach Federacji Rosyjskiej regulowały uchwały Rady Gminy. W ocenie NIK plan wykorzystania był niezbędny, gdyż w zasobach nieruchomości Gminy znajdowały się także inne nieruchomości, które nie stanowiły mienia poradzieckiego. Ponadto NIK zauważa, że plany takie na rok 2007 oraz na lata 2008-2010 sporządzono i przyjęto. Jednocześnie stwierdzono, że w planie na lata 2008-2010 nie

² Dz. U. Nr 79, poz. 363 ze zm.

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

⁴ Uchwała nr XX/197/2000

⁵ Uchwała nr XXVI/254/2001

⁶ Uchwała nr VII/81/2007

⁷ Uchwała nr IX/93/2007

uwzględniono elementów określonych w art. 23 ust 1d pkt 1 i 2 a-d ww. ustawy, w tym m.in. zestawienia powierzchni oddanych w użytkowanie wieczyste. Przyczyną powyższego była niewłaściwa interpretacja przepisów ww. ustawy w zakresie użytkowania wieczystego. Skutkiem braku ww. planów w ocenie NIK był m.in. niejednolity sposób zbywania nieruchomości przez Gminę.

1.2 Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości w Skarbmierzu nie była kompletna, gdyż brakowało w niej elementów określonych w art. 23 ust. 1c pkt. 3, 4, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. zmieniającej ustawę *o gospodarce nieruchomościami*.⁸ (wymaganych w tym zakresie po 22 października 2007 r.), tj. wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. NIK ocenia, że ww. braki w ewidencji utrudniały rzetelne i racjonalne gospodarowanie nieruchomościami.

2. W ocenie NIK działaniem niegospodarnym było wydatkowanie kwoty 2,2 tys. zł tytułem kosztów umowy notarialnej, kosztów sądowych oraz kosztów wypisu i wyrysuj z ewidencji gruntów w związku z zakupem działki o nr 184/67 będącej fragmentem uprzednio sprzedanej przez Gminę działki nr 184/62.

Gmina Skarbmierz (reprezentowana przez Zastępcę Wójta), będąc właścicielem działki nr 184/62 sprzedała ją w dniu 4 sierpnia 2008 r., za cenę 1 m² w kwocie 32,45 zł, zastrzegając sobie w § 7 umowy sprzedaży *prawo dostępu*, w razie awarii, do sieci biegnących przez nią, celem usunięcia awarii, bądź też w przypadku konieczności wykonania ich konserwacji lub przebudowy. Następnie w dniu 3 marca 2009 r. Gmina nabyła działkę o nr 184/67, która stanowiła część sprzedanej wcześniej działki nr 184/62 (płacąc tą samą cenę za 1 m², tj. 32,45 zł). Wójt Gminy Skarbmierz wyjaśnił, że przyczyną powtórnego zakupu fragmentu działki były wyjątkowo intensywnie prowadzone działania inwestycyjne w jej pobliżu (184/62), w okresie po jej zbyciu, i konieczność dokonania przebudowy przyłączy sieci wodociągowej, sanitarnej i gazowej znajdujących się na działce. NIK zwraca uwagę, że Gmina Skarbmierz miała możliwość wyegzekwowania swoich uprawnień w ramach ww.

⁸ Dz.U. z 2007. Nr 173, poz. 1218.

postanowień umownych, bez konieczności ponoszenia nakładów związanych z wykupem działki.

3. NIK negatywnie ocenia bezprzetargowe zbycie 4 nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej. Analiza sposobu zbycia 36 działek o łącznej powierzchni 129,4802 ha wykazała, że 4 działki (11%) o łącznej powierzchni 0,6516 ha sprzedano w drodze bezprzetargowej, 7 działek (20%) o łącznej powierzchni 3,5787 w drodze I przetargu, 2 działki (5%) o łącznej powierzchni 0,2033 ha w drodze II przetargu (wobec braku ofert w I przetargu) oraz 23 działki (64%) o łącznej powierzchni 125, 0421 ha w drodze rokowań, po negatywnym rozstrzygnięciu I przetargu (brak ofert).

W odniesieniu do zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym Wójt wyjaśnił, że zastosowano przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż ustawa z *dnia 10 czerwca 1994 r.* nie regulowała wszystkich kwestii, a zbycie w trybie bezprzetargowym wynikało z wniosków jakie wpłynęły do Gminy.

Ceny zbytych w trybie rokowań, po negatywnym rozstrzygnięciu przetargu, 22 działek o łącznej wartości ustalonej przez rzeczoznawców majątkowych na 28 710,6 tys. zł, kształtowały się na poziomie od 2,82% do 87,52% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawców majątkowych. Były to tereny zabudowy usługowej, komercyjnej, rzemieślniczej oraz tereny o przeznaczeniu produkcyjnym i pod zalesienie. Sprzedaż po cenach niższych od wartości podawanych w operatach szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych Wójt wyjaśnił koniecznością zagospodarowania tych terenów przez podmioty gospodarcze i płynące korzyści dla Gminy z tego tytułu. Z ustaleń kontroli wynika, że nieruchomości sprzedane w ogłaszanych przetargach uzyskiwały ceny wyższe od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawców majątkowych. Siedem działek zbytych w drodze I przetargu Gmina zbyła za ceny wyższe od ceny wywoławczej i wyższe od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych. Ceny zbycia tych działek stanowiły od 123,22% do 458,75% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę.

Na podkreślenie zasługuje również fakt ogłoszenia i zbycia przez Gminę 2 działek przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej o nr 75/17 i 75/19 w drodze kolejnego (II) przetargu, w sytuacji braku ofert w I przetargu. W wyniku licytacji w II przetargu z dnia 25 lutego 2005 r. nieruchomości te zbyto za ceny wyższe od wywoławczych i wyższe od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę, tj. działkę 75/17 za cenę 12,2 tys. zł, a działkę 75/19 za cenę 33,4 tys. zł, co stanowiło odpowiednio 123,28% i 246,46% wartości

nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę. W trakcie kontroli Wójt wskazał, iż w drodze rokowań sprzedawano działki na terenie przeznaczonym pod przemysł i usługi oraz, że za wyjątkiem 3 działek (94/2, 184/62 i 184/63), w zasadzie tylko działki pod budownictwo mieszkaniowe zbyte były w drodze przetargu i uzyskiwały ceny wyższe od ceny wywoławczej. NIK wskazuje, że nieruchomości o nr 75/15, 75/14 zbyte w I przetargu oraz 75/17 i 75/19 zbyte w kolejnym (II) przetargu były terenami z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, komercyjną i rzemieślniczą. Przyczyną takiego sposobu zbywania nieruchomości był brak w Urzędzie w okresie objętym kontrolą regulacji wewnętrznych (kontrolnych) określających zasady postępowania przy zbywaniu tych nieruchomości. Na uwagę zasługuje fakt, że po kontroli przeprowadzonej w Gminie w 2007 r., Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu (zwana dalej RIO) wnioskuje o wdrożenie procedur kontrolnych celem egzekwowania od pracowników ścisłego przestrzegania przepisów ww. ustaw.

4. NIK negatywnie ocenia mając na względzie kryterium legalności zbycia dwóch działek o nr 184/40 i 184/41 o łącznej pow. 6,1310 ha za kwotę 66, 7 tys. zł, powstałych z podziału działki o nr 184/30. Wójt sprzedał ww. nieruchomości w drodze rokowań w dniu 18 października 2005 r., pomimo obowiązywania Uchwały Rady Gminy z dnia 13 października 2004 r.⁹ zakazującej zbycia nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr 184/30 o pow. 6,1310 ha.

W dniu 20 września 2004 r. sporządzono protokół z rokowań z dnia 17 września 2004 r. Na podstawie § 1 protokołu rokowań Gmina wynegocjowała sprzedaż działki 184/30 o pow. 6,1310 za cenę 300 tys. zł. Sprzedaży nie potwierdzono w formie aktu notarialnego. Po podziale przez Wójta w dniu 2 sierpnia 2005 r. ww. działki 184/30 na dwie działki o nr 184/40 i 184/41 Wójt dokonał sprzedaży 18 października 2005 r. tych nieruchomości za cenę niższą o 22% od ceny wynegocjonowanej w dniu 17 września 2004 r.

Wójt wyjaśniając przyczynę sprzedaży pomimo obowiązywania uchwały Rady o zakazie jej sprzedaży, stwierdził, że *Uchwała Rady Gminy Brzeg z dnia 13 października 2004 r. została podjęta z naruszeniem prawa do celów walki politycznej, gdyż Rada nie ma takich kompetencji zapisanych w ustawie, a kompetencje w zakresie sprzedaży zostały wyczerpane po podjęciu uchwały o sprzedaży terenów, a następnie podjęciu uchwały o zasadach zbycia, nabycia, najmu, wydzierżawiania mienia.*

⁹ Uchwała nr XVIII/146/2004 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/223/2001 Rady Gminy Brzeg z dnia 26 kwietnia 2001 w sprawie zbycia lub wydzierżawiania mienia.

Wojewoda Opolski nie uchylił, w ramach nadzoru, ww. uchwały Rady Gminy zakazującej sprzedaży przedmiotowej działki (184/30), natomiast uczyniła to Rada Gminy Skarbimierz dopiero 6 września 2007 r. (uchwała nr IX/92/2007).

5. NIK negatywnie ocenia, uwzględniając kryterium legalności i rzetelności, ogłaszanie przez Gminę przetargów i wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W latach 2005-2008 przy zbywaniu nieruchomości wchodzących w skład mienia przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej nie przekazano do wywieszenia w siedzibie Wojewody Opolskiego wykazu i ogłoszenia o przetargu, pomimo obowiązku wynikającego z art. 9 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. Dotyczyło to wszystkich zbadanych w ww. sprzedaży nieruchomości. Po kontroli z 2007 r. RIO, obowiązek ten wykonywano, za wyjątkiem jednego przypadku braku ogłoszenia o przetargu w siedzibie Wojewody przy sprzedaży w drodze przetargu działki o nr 184/62 w 2008 roku. Brak ogłaszania w siedzibie Wojewody przetargów Wójt wyjaśnił błędną interpretację zapisu art. 9 ww. ustawy.

W ramach powyższego obowiązku w odniesieniu do 25 transakcji zbywania ww. nieruchomości nie dostarczono w toku kontroli dowodów na zamieszczenie w 6 przypadkach informacji o wywieszeniu wykazu w prasie centralnej oraz w 9 przypadkach w prasie lokalnej. Nie zamieszczono także 3 informacji o przetargu w prasie centralnej oraz w 5 przypadkach w lokalnej.

W toku kontroli NIK stwierdzono przypadki nierzetelnego dokumentowania zbywania nieruchomości. I tak:

a) analiza dokumentacji sprzedaży nieruchomości o nr 164/4 (pow. 0,0138 ha za cenę 7,8 tys.) na rzecz osoby fizycznej wykazała, że dokonano jej w celu poprawy zagospodarowania działki przyległej - art. 37 ust. 2 pkt 6 *ugn*, podczas gdy w zarządzeniu w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w odniesieniu do tej działki w podstawie prawnej wskazano art. 37 ust. 2 pkt 10 *ugn*, tj. zbycie na cel sakralny. Wójt wyjaśniając przyczynę wystąpienia różnicy w powoływanych przepisach wskazał, że wynikała ona z pomyłki pisarskiej.

b) w trybie rokowań sprzedano działkę 184/34 o pow. 5,4891 ha za cenę 50 tys. zł w związku z ofertą z dnia 14 listopada 2005 r. Natomiast rokowania z oferentem udokumentowano protokołem z dnia 18 października 2005 r., przy czym odnotowano w nim, że rokowania odbyły się 22 listopada 2005 r.

7. Najwyższa Izba Kontroli na podstawie kontroli dwóch inwestycji, tj. przebudowy drogi wzdłuż terenów inwestycyjnych (od drogi Skarbimierz-Pepice do drogi Skarbimierz Osiedle-Małużowice – etap I) oraz budowy budynku gimnazjum wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Skarbimierza Osiedla (na które poniesiono nakłady w wysokości 6 974, 6 tys. zł) ocenia pozytywnie ich realizację pod względem legalności, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

7.1 Zamówienia podstawowe na opracowanie dokumentacji projektowej tych inwestycji oraz wykonanie robót budowlanych zostały przeprowadzone i udokumentowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych*¹⁰, zwanej dalej *PZP* w sposób gwarantujący równe traktowanie oferentów i zapewniający uczciwą konkurencję. Natomiast stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia w przeprowadzeniu procedur udzielenia zamówień dotyczące:

- nieumieszczenia w ogłoszeniach o przetargach zamieszczanych na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu informacji o dniu ich przekazania Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych, a po nowelizacji *PZP*¹¹ informacji o dniu ich zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych, pomimo obowiązku wynikającego z art. 40 ust. 6 pkt 3 *PZP*,
- niezamieszczenia w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia informacji o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, wymaganej art. 36 ust. 1 pkt 7 *PZP*,
- ustalenia w 1 z 4 zamówień (25%) terminu związania ofertą wynoszącego 60 dni, zamiast nie dłuższego niż 30 dni, stosownie do art. 85 ust. 1 pkt 1 *PZP*,
- oszacowania wartości 3 z 4 zamówień (75%) wraz z podatkiem od towarów i usług, pomimo iż zgodnie z art. 32 ust 1 *PZP* wartość zamówienia stanowi całkowite wynagrodzenie wykonawcy bez podatku od towarów i usług oraz wartości 1 zamówienia na usługi projektowe 8 miesięcy przed wszczęciem postępowania, pomimo iż stosownie do art. 35 ust. 1 *PZP*, ustalenie wartości zamówienia winno nastąpić nie wcześniej niż 3 miesiące przed wszczęciem postępowania,

w ocenie NIK nie miały wpływu na przebieg i wynik postępowań oraz zostały skorygowane w obecnie prowadzonych postępowaniach.

¹⁰ Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.

¹¹ Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zmianie ustawy –Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. Nr 82, poz. 560

7.2 Inwestycje zrealizowano po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzone projekty budowlane, pod nadzorem inwestorskim Gminy oraz w terminach ustalonych w umowach. W protokołach odbioru potwierdzono dobrą jakość wykonania prac, a stwierdzone usterki przy odbiorze obiektu gimnazjum usunięto w wyznaczonym terminie. Gmina uzyskała od wykonawców trzyletnią gwarancję na wykonane roboty oraz zabezpieczenie usunięcia wad i usterek w formie gwarancji bankowych oraz ubezpieczeniowych stosownie do art. 148 ust 1 pkt 3 i 4 *PZP*.

7.3. NIK ocenia negatywnie, mając na uwadze kryterium legalności i rzetelności, wypłacenie projektantowi dokumentacji na przebudowę drogi przebiegającej wzdłuż terenów inwestycyjnych całości wynagrodzenia (określonego w umowie) w kwocie 82,9 tys. zł w dniu 23 listopada 2006 r., pomimo nieprzedłożenia Gminie pozwolenia na budowę, wymaganego § 2 umowy z dnia 9 marca 2006 r. Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana została przez Starostwo Powiatowe w Brzegu w dniu 24 listopada 2006 r. i wpłynęła do Urzędu w dniu 4 grudnia 2006 r., tj. 10 dni po wypłacie wynagrodzenia. Natomiast dokumentację projektową gimnazjum odebrano bez pozwolenia na budowę wymaganego umową, wypłacając projektantowi 80% wynagrodzenia umownego, a pozostałe 20% po wydaniu ww. pozwolenia.

NIK zauważa, że odbiór niekompletnej dokumentacji projektowej inwestycji tj. bez wymaganych umowami decyzji zatwierdzających sporządzone projekty techniczne i udzielających pozwoleń na budowę, przenosił na Gminę ryzyko związane z niezatwierdzeniem projektów i odmową wydania pozwoleń na budowę.

7.4 W ocenie Najwyższej Izby Kontroli zlecenie wykonania dotychczasowemu wykonawcy przebudowy drogi gminnej przebiegającej wzdłuż terenów inwestycyjnych robót dodatkowych na kwotę 102,6 tys. zł, polegających na przebudowie skrzyżowania ww. drogi z drogą gminną Skarbimierz-Małujowice było nielegalne, ponieważ nie został spełniony warunek udzielenia robót dodatkowych określony w art. 67 ust. 1 pkt 5 *PZP*, a mianowicie konieczność ich wykonania na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. W dniu 10 października 2006 r., podczas realizacji przebudowy odcinka drogi gminnej Skarbimierz-Małujowice, Gmina odstąpiła od wykonania objętego projektem ww. skrzyżowania, zmniejszając zakres prac (w związku z różnicą poziomu zaprojektowanej drogi w stosunku do kolejnego jej odcinka – niwelety dróg), zatem przy ogłaszaniu w dniu 19 stycznia 2007 r. przetargu na przebudowę drogi przebiegającej wzdłuż terenów inwestycyjnych (przetarg przeprowadzono w dniu 28 lutego 2007 r.) będącej przedłużeniem

wykonanej drogi z Małujowic, znana była konieczność budowy skrzyżowania łączącego oba odcinki dróg.

Wskazany w wyjaśnieniach Zastępcy Wójta brak współpracy pomiędzy projektantami obu odcinków dróg (co w konsekwencji spowodowało rozbieżność w ich wysokościach), jako sytuacja niemożliwa wcześniej do przewidzenia, nie może w ocenie NIK stanowić usprawiedliwienia dla zaplanowania robót dodatkowych oraz zaniechania działań związanych ze zmianą projektu technicznego i objęciem zamówieniem podstawowym także skrzyżowania dróg. NIK zauważa, że pomimo odebrania przez Gminę dokumentacji projektowej w dniu 18 sierpnia 2006 r. (tj. na 74 dni przed terminem określonym w umowie), zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę I etapu drogi przebiegającej wzdłuż terenów inwestycyjnych nastąpiło dopiero 24 listopada 2006 r., tj. 45 dni po odstąpieniu od wykonania skrzyżowania.

7.5 W ocenie Najwyższej Izby Kontroli kontrolowane inwestycje przygotowywano do realizacji nierzetelnie, co skutkowało przedłużeniem terminów wykonania prac i koniecznością zlecenia robót dodatkowych, a w szczególności:

- zlecono opracowanie projektu technicznego budynku gimnazjum wraz z uzyskaniem pozwolenia budowlanego na terenie, na którym wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny usług sportu i rekreacji) nie była możliwa lokalizacja obiektu oświatowego, co spowodowało przesunięcie terminu opracowania dokumentacji z 30 listopada 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.,
- wskazano projektantowi odprowadzenie wód gruntowych z obiektu gimnazjum do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, która była niedrożna. Niesprawność kanalizacji deszczowej w rejonie gimnazjum stwierdzono w trakcie prowadzenia prac budowlanych, co skutkowało zleceniem wykonania nowej sieci na tym odcinku spółce gminnej EKO-Skarbimierz z pominięciem przepisów *PZP*,
- przyjęto dokumentację projektową gimnazjum, pomimo że nie ujęto w niej instalacji sygnalizacji i napadu, telefonicznej, lamp halogenowych i systemu nagłośnienia oraz nie objęto ich zamówieniem podstawowym, co skutkowało koniecznością wykonania tych instalacji w ramach odrębnego zlecenia za kwotę 64,8 tys. zł,
- nie skoordynowano prac projektowych nad dwoma odcinkami drogi gminnej prowadzącej do terenów inwestycyjnych, co skutkowało wystąpieniem różnicy w wysokościach dróg, a w konsekwencji zmianą zakresu robót na obu odcinkach, zleceniem robót dodatkowych i przesunięciem terminu zakończenia prac z 30 kwietnia 2007 r. na 25 maja 2007 r.

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

- 1. Uzupelnienie gminnej ewidencji zasobu nieruchomości oraz planu wykorzystania tego zasobu na lata 2008-2010 o elementy określone w art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**
- 2. Ustalenie w Urzędzie procedur wewnętrznych określających zasady postępowania przy zbywaniu nieruchomości gminnych, celem zapewnienia jednolitości postępowania.**
- 3. Skuteczne egzekwowanie od osób odpowiedzialnych, obowiązku rzetelnego dokumentowania przebiegu zbywania nieruchomości.**
- 4. Zapewnienie prawidłowego nadzoru nad przygotowaniem inwestycji gminnych do realizacji.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych 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 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 wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.