



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 13 października 2009 r.

**Pan
Sławomir Pajor
Prezydent Stargardu Szczecińskiego**

LSZ-410-07-04/2009
P/09/171

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 Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Stargardzie Szczecińskim, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie zbywania nieruchomości gminnych w latach 2005 – 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 5 października 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w kontrolowanym zakresie, mimo stwierdzonych uchybień.

1. Urząd posiadał od 2000 r. uchwalone przez Radę² „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, w którym określono politykę przestrzenną Gminy oraz zasady zagospodarowania przestrzennego. W studium zarezerwowano tereny niezbędne dla realizacji ponad lokalnych inwestycji celu publicznego, tj. pod drogi krajowe (obwodnica S-10), drogi wojewódzkie (droga nr 106), tereny pod szkoły ponadgimnazjalne, szpital, więzienie oraz pod funkcje przemysłowe (Regionalny Park Wysokich Technologii w Kluczewie – 332,1 ha).

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

² Uchwała Nr XXVII/263/2000 z dnia 26.10.2000 r. (Nr V/37/07 o przystąpieniu do zmiany studium z dnia 27.02.2007 r.)

Urząd prowadził, wymagany w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³, rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej „mpzp”) oraz wniosków o ich sporządzenie. Na dzień 31.12.2004 r. uchwalone i obowiązujące mpzp obejmowały tereny o powierzchni 842,56 ha (17,5% pow. terenu miasta). W latach 2005-2008 Rada podjęła 16 uchwał i przyjęła mpzp (zmiany do mpzp) dla terenów o łącznej powierzchni 844,88 ha (17,6% pow. terenu miasta), opracowane kosztem 298,6 tys. zł. W badanym okresie do Urzędu wpłynęło 38 wniosków o sporządzenia mpzp, które nie dotyczyły terenów lokalizacji ponad lokalnych inwestycji celu publicznego.

2. Urząd prowadził ewidencję nieruchomości gminnych, która spełniała wymogi art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, zwanej dalej „uogn”. Nie posiadał natomiast planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych, na lata 2005-2008 i następane, do którego sporządzenia obowiązywały przepisy art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d uogn.

3. W badanym okresie Rada określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata⁵.

Wartość początkowa nieruchomości gminnych zapisana w ewidencji księgowej zmalała ze 108.683 tys. zł na początku 2005 r. do 103.704 tys. zł na koniec 2008 r. Dochody ze zbywania i odpłatnego udostępniania nieruchomości gminnych ogółem wynosiły w tym okresie 18.571,1 tys. zł, w tym ze sprzedaży 15.366,6 tys. zł.

Badania obrotu 49 nieruchomościami gminnymi z 174 dokonanych w latach 2005-2008 (16 w drodze przetargu - 9 pisemnego i 7 ustnego, 9 w drodze rokowań, 13 bezprzetargowo, 2 wniesienia do spółek, 8 zamian i 1 darowizna) wykazały, że we wszystkich badanych przypadkach zachowane były obowiązujące procedury i wymogi określone w przepisach uogn i uchwałach Rady.

Uwagi NIK dotyczyły 7 przypadków sprzedaży nieruchomości w trybie przetargów ustnych, gdyż stwierdzono, że w treści ogłoszeń o przetargach określano kwotowo wysokość postąpienia, co było niezgodne z § 14 ust. 3 ww. rozporządzenia Rady Ministrów⁶.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o opracowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych o jakim mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 uogn.

³ Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.

⁴ Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁵ w uchwałach nr: LII/473/98 z dnia 17.02.1998 r. (ze zm. uchwały nr VI/55/99 z dnia 16.02.1999 r., nr IV/51/2003 z dnia 28.01.2003 r.) oraz nr XVII/173/08 z dnia 29.01.2008 r.

⁶ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o podjętych działaniach w celu jego realizacji 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 Szczecinie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku 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.