



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 21 grudnia 2009 r.

**Pan
Robert Lotycz
Dyrektor
Zarządu Mienia Skarbu Państwa**

LWA-4111-09-01/2009
K/09/017

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 Warszawie przeprowadziła w Zarządzie Mienia Skarbu Państwa (zwanym dalej „Zarządem”) kontrolę w zakresie realizacji dochodów budżetu państwa w latach 2008 - I-III kwartał 2009 (kontrola sprawdzająca).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 9 grudnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia realizację przez Zarząd wniosków pokontrolnych zawartych w wystąpieniu pokontrolnym Delegatury NIK w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2008 r. związanych z realizacją dochodów budżetu państwa w badanym okresie, pomimo stwierdzonych uchybień w tym zakresie.

1. W analizowanym okresie (2008-2009) Zarząd zrealizował w pełni 5 wniosków pokontrolnych, pozostałe 3 wnioski znajdują się w bieżącej realizacji, w tym:
 - podjęto działania dotyczące egzekucji należności w kwocie 13 399 tys. zł od Przedsiębiorstwa Budownictwa Uprzemysłowanego Warszawa-Północ (PBU). W wyniku tych działań została ogłoszona upadłość PBU z możliwością zawarcia układu, który przewiduje spłatę całości długu po 12 miesiącach;
 - ustalono kompetencje do prowadzenia postępowania egzekucyjnego dotyczącego wierzytelności z tytułu opłaty za trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa – stosowne upoważnienie dla Dyrektora Zarządu wydał w dniu 6 sierpnia 2008 r. Prezydent m.st. Warszawy;

- poprawiono procedurę windykacji należności przeterminowanych – wprowadzono nowy regulamin windykacji należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, dokonano zmian w „Instrukcji kontroli i obiegu dokumentów” - określono ściśle reguły postępowania w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. Zarząd podejmował czynności upominawcze i egzekucyjne w stosunku do dłużników;
- uregulowano zasady współpracy pomiędzy komórkami organizacyjnymi Zarządu przy ustalaniu i windykacji należności – zapisy księgowe i czynności windykacyjne podejmowane były przez pion księgowości w oparciu o decyzje i ustalenia referatów naliczania opłat oraz dzierżaw i eksploatacji;
- zaktualizowano zasady wydawania decyzji na zmianę terminu wnoszenia opłat z tytułu wieczystego użytkowania - na wniosek Zarządu w dniu 16 lutego 2009 r. Prezydent m.st. Warszawy zatwierdził stosowne procedury;
- Zarząd uzgodnił zaległe rozliczenia sald rozrachunków z Urzędem m.st. Warszawy;
- opracowano zasady i kryteria prowadzenia działań w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania gruntów – stosowne zasady wprowadzono poleceniem Dyrektora Zarządu w dniu 28 lipca 2008 r.;

Zarząd poinformował NIK w piśmie z dnia 8 maja 2008 r. o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach w tym zakresie po otrzymaniu zaleceń pokontrolnych NIK w wyniku kontroli wykonania dochodów budżetu państwa w 2007 r..

2. W 2008 r. Zarząd zrealizował dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, najem i dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa w kwocie 302 851 tys. zł tj. o 18 931 tys. zł wyższej niż w 2007 r. Wzrost dochodów wystąpił m.in. w zakresie opłat za wieczyste użytkowanie i trwały zarząd gruntów (19 655 tys. zł), w zakresie opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe (855 tys. zł), z odsetek bankowych i od przeterminowanych należności (642 tys. zł), z pozostałych dochodów (66 tys. zł) – łącznie wzrost o 21 218 tys. zł. Spadek dochodów - łącznie o 2 287 tys. zł - wystąpił w zakresie opłat za garaże, opłat za wydzierżawione i zajęte bez tytułu prawnego grunty, w zakresie dochodów z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności oraz odpłatnego nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Uwagi NIK w zakresie realizacji dochodów dotyczą:

- Na 592 nieruchomości gruntowe wg stanu na 30 września 2009 r. tylko 177 posiadało założone księgi wieczyste. Zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 października 2007 r. Dyrektor Zarządu uzyskał pełnomocnictwo „do wnioskowania o urządzenie księgi wieczystej oraz o dokonywanie zmian w księdze wieczystej”. Unormowanie stanu prawnego działek pozwoliłoby, zdaniem NIK, na łatwiejsze ich wydzierżawienie lub sprzedaż, wpływając tym samym na poziom realizowanych dochodów.
- stwierdzono również, że Zarząd niezgodnie z § 20 ust.1 pkt 5 Załącznika nr 34 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej² w sprawozdaniu Rb-N (kwartalne sprawozdanie o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych) za 2008 rok i III kwartał 2009 r. wykazał w pozycji sprawozdania „należności wymagalne” odsetki od należności przeterminowanych, które nie powinny być wykazywane w tej pozycji;

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

3. Po kontroli NIK (I kwartał 2008 r.) Zarząd w ramach realizacji wniosków pokontrolnych dokonał w latach 2008-2009 aktualizacji wartości 624 nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie i trwały zarząd, zwiększając poziom zaktualizowanych nieruchomości z 12,7 % na koniec 2007 r. do 33,6 % na 30 września 2009 r. Do zaktualizowania nieruchomości pozostało 1.378 działek, których ostatnia aktualizacja miała miejsce przed 2004 r. i zgodnie z zasadami przyjętymi w Zarządzie mówiącymi o aktualizacji co najmniej raz na 5 lat, wymagających jak najszybszej aktualizacji (koszt operatów szacunkowych w latach 2008-2009 wyniósł ogółem ca 300 tys. zł).

W wyniku aktualizacji wartości nieruchomości Zarząd dokonał uaktualnienia opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu podwyższając je w 2008 r. o 120 162 tys. zł i w 2009 r. o 16 569 tys. zł. Wg oceny Zarządu około 95 % dłużników zakwestionowało nowe opłaty i skierowało odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i sądów (z uwagi na toczące się postępowanie odwoławcze należności z tego tytułu nie były wykazywane jako zaległości).

Poziom zaległości na koniec 2008 r. w kwocie 144 679 tys. zł zmniejszył się w porównaniu do 2007 r. o 10 392 tys. zł, a na dzień 30 września 2009 r. wzrósł do kwoty 176 138 tys. zł. W wyniku działań windykacyjnych w latach 2008-2009, realizując wniosek NIK w tym zakresie, z salda zaległości na 31 grudnia 2007 r. odzyskano m.in.: 812 tys. zł z tytułu najmu lokali mieszkalnych, najmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntów; 8 850 tys. zł odsetek od należności przeterminowanych; 22 634 tys. zł z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. Zarząd nie ustalił odzyskanych należności z tytułu najmu i dzierżaw nie objętych wyrokami sądowymi, z uwagi na sposób ewidencji wpłat w systemie informatycznym.

Uwagi NIK dotyczą ewidencji należności przeterminowanych w systemie informatycznym, który nie pozwala na bieżące, syntetyczne ustalanie zaległości w podziale na należność główną i odsetki z „wiekowaniem przeterminowania” oraz szybkie ustalenie wykazu odzyskanych należności z każdego tytułu w stosunku do analizowanego salda zaległości.

4. Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba kontroli wnosi o:

- 1) Kontynuowanie działań windykacyjnych wobec dłużników posiadających zaległości w opłatach.
- 2) Kontynuowanie działań zmierzających do aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie i trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa, w tym szczególnie nieruchomości, których ostatnia aktualizacja nastąpiła przed 2004 r.
- 3) Poprawne sporządzanie sprawozdań Rb-N o stanie należności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej.
- 4) Rozważenie możliwości poprawy funkcjonowania systemu informatycznego w celu zapewnienia szybkiej, syntetycznej informacji o zaległościach i dokonanych spłatach z uwzględnieniem „wiekowania należności”.

Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, zwraca się do Pana Dyrektora o przedstawienie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań

² Dz. U. Nr 115, poz. 781 zezm.

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 NIK w Warszawie 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 których mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.