



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA – 4111-002-01/2014
K/14/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
T +48 22 444 57 72, F +48 22 444 57 62
lwa@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli K/14/003 – Gospodarowanie nieruchomościami przez Szkołę Główną Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (kontrola sprawdzająca)

Jednostka przeprowadzająca kontrolę Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie

Kontroler Lidia Łucka, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 91150 z 10 czerwca 2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka kontrolowana Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie¹, ul. Nowoursynowska 166, 02-787 Warszawa

Kierownik jednostki kontrolowanej prof. dr hab. Alojzy Szymański, Rektor Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie²

(dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie³ realizację przez SGGW wniosków pokontrolnych, sformułowanych w wystąpieniu pokontrolnym NIK⁴ z 18 listopada 2010 r. po kontroli⁵ „Gospodarowanie nieruchomościami przez Szkołę Główną Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie” w latach 2005–2010 (I półrocze).

Uwagi NIK dotyczą skuteczności windykacji, która mimo podejmowanych działań nie uległa zasadniczej poprawie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W latach 2011–2014 (I półrocze) SGGW zrealizowała 11 z 12 wniosków pokontrolnych. Rektor SGGW wprowadził szczegółowe wewnętrzne procedury, dotyczące: gospodarowania nieruchomościami SGGW, przeprowadzania przeglądów stanu technicznego budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁶, udzielania zamówień o wartości niższej niż określona w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁷.

W SGGW przestrzegano przepisów dotyczących: sporządzania i wykorzystywania operatów szacunkowych, przeprowadzania postępowania konkursowego przy wyborze najemców i dzierżawców, ustalania i waloryzacji opłat czynszowych, przeprowadzania przeglądów stanu technicznego budynków.

Prawidłowo została przeprowadzona inwentaryzacja i ewidencja gruntów SGGW.

W latach 2011–2014 (do 31 maja) nie uległa poprawie skuteczność działań windykacyjnych podejmowanych przez SGGW wobec podmiotów zalegających z zapłatą należnych opłat z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości. Zaległości SGGW z tytułu najmu i dzierżawy powierzchni użytkowych w okresie od 31 grudnia 2011 r. do 31 maja 2014 r. wzrosły o 5,7% z 501,7 tys. zł do 530,4 tys. zł.

¹ Dalej: SGGW, Uczelnia.

² Dalej: Rektor SGGW.

³ NIK stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁴ LWA-4101-01-01/2010. Dalej: wystąpienie pokontrolne z 2010 r.

⁵ P/10/172.

⁶ Dz.U z 2013 r., poz. 1409 ze zm. Dalej: ustawa Prawo budowlane.

⁷ Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm. Dalej: ustawa Prawo zamówień publicznych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym z 2010 r. NIK oceniła działania SGGW:

- pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości oraz przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności,
- negatywnie w zakresie wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości, wywiązywania się z obowiązków właściciela obiektów budowlanych określonych w ustawie Prawo budowlane oraz funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej w obszarach objętych kontrolą NIK.

NIK sformułowała 12 wniosków pokontrolnych. O sposobie ich realizacji Rektor SGGW poinformował NIK pismami z 10 grudnia 2010 r., z 22 grudnia 2010 r. i z 28 lutego 2013 r.⁸

(dowód: akta kontroli str. 69, 83, 135, 150, 204, 247, 325, 383, 438, 473, 486, 516)

Realizacja wniosku nr 1: Określanie wartości przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości w ramach postępowań przetargowych w oparciu o aktualne operaty szacunkowe.

Opis stanu
faktycznego

Kontrola NIK w 2010 r. wykazała, że w trzech z 32 zbadanych transakcji zbycia nieruchomości, od daty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości do daty ogłoszenia postępowań przetargowych upłynęło ponad 12 miesięcy, co było niezgodne z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁹.

(dowód: akta kontroli str. 69)

Rektor SGGW pismem z 10 grudnia 2010 r., zobowiązał kierownika Sekcji Gospodarki Nieruchomościami do zbywania nieruchomości w oparciu o aktualne lub zweryfikowane operaty szacunkowe.

Od 1 stycznia 2011 r. Rektor SGGW wprowadził¹⁰ Regulamin gospodarowania nieruchomościami Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie¹¹, w którym ustalił, że właściwym do określenia ceny zbycia nieruchomości jest operat lub opinia "spełniające wymagania opisane właściwymi przepisami".

(dowód: akta kontroli str. 70-71, 138-141, 166)

W latach 2011–2014 (do 31 maja) SGGW sprzedała 31 i wydzierżawiła 30 nieruchomości gruntowych. Analiza przeprowadzonych postępowań wykazała, że operaty szacunkowe były sporządzone w okresie do 12 miesięcy przed datą ogłoszenia postępowania (lub po potwierdzeniu ich aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego), co było zgodne z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 72-76, 81-82)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 1.

Ocena cząstkowa

⁸ Odpowiednio pisma nr: R-1556/2010, R/1600/2010 i SGN/160/2013.

⁹ Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm. Dalej: ustawa o gospodarce nieruchomościami.

¹⁰ Zarządzenie nr 83/2010 Rektora SGGW w Warszawie z dnia 31 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu gospodarowania nieruchomościami Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie zmienione zarządzeniami nr 6 Rektora SGGW z dnia 1 lutego 2011 r. i nr 93/2011 Rektora SGGW z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany i ogłoszenia tekstu jednolitego zarządzenia nr 83 Rektora SGGW w Warszawie z dnia 31 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu gospodarowania nieruchomościami Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

¹¹ Dalej: regulamin gospodarowania nieruchomościami.

Realizacja wniosku nr 2: Doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym zapisów w ewidencji księgowej, dotyczących gruntów SGGW oraz rzetelne przeprowadzanie inwentaryzacji.

Opis stanu faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym z 2010 r. NIK oceniła, że ewidencja księgowa i inwentaryzacja gruntów SGGW były nierzetelne i nie spełniały wymogów określonych art. 24 ust. 1 i art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹². W ewidencji wykazano jako własne 57,5248 ha gruntów, które według dokumentacji miały nieuregulowany stan prawny, a ponadto nie wykazano 3,5484 ha, w których SGGW posiadała udziały w prawie użytkowania wieczystego.

(dowód: akta kontroli str. 83)

SGGW w latach 2011–2013 wyeliminowała ww. błędy poprzez:

- uregulowanie stanu prawnego gruntów o powierzchni 57,5248 ha i prawidłowego ich wykazania w ewidencji księgowej,
- zaewidencjonowanie posiadanych udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów.

Ponadto w latach 2011–2014 (I półrocze) SGGW weryfikowała zgodność pozostałych zapisów księgowych ze stanem faktycznym. Podstawą weryfikacji były postanowienia sądu o zasiedzeniu, operaty szacunkowe, wypisy z rejestru gruntów i ksiąg wieczystych oraz inwentaryzacje gruntów za lata 2010–2013.

(dowód: akta kontroli str. 87-88, 104-107, 119, 126, 130)

Ujawnione w wyniku inwentaryzacji rozbieżności w stanie nieruchomości ulegały systematycznemu zmniejszeniu. Na koniec 2010 r. dotyczyły 76 działek o powierzchni 170,6238 ha, a na koniec 2013 r. – 12 działek o powierzchni 38,0828 ha. Rozbieżności te zostały pisemnie wyjaśnione przez kierowników Działu Ewidencji Majątku i Sekcji Gospodarki Nieruchomościami i rozliczone. Inwentaryzacje były przeprowadzone zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości i "Instrukcją przeprowadzania i rozliczania inwentaryzacji składników majątku SGGW"¹³.

(dowód: akta kontroli str. 85-134)

Ustalone nieprawidłowości

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

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 2.

Ocena cząstkowa

Realizacja wniosku nr 3: Wdrożenie do eksploatacji „Systemu Ewidencji Gruntów SGGW”.

Opis stanu faktycznego

W 2010 r. NIK ustaliła, że SGGW od 2007 r. nie uruchomiła „Systemu Ewidencji Gruntów SGGW” i nie aktualizowała bazy danych, co uniemożliwiało weryfikację ewidencji księgowej gruntów i wykorzystanie systemu do zarządzania gruntami.

(dowód: akta kontroli str. 135)

W pierwszym półroczu 2011 r. Uczelnia zrezygnowała z wdrażania „Systemu Ewidencji Gruntów SGGW” i rozpoczęła budowę zintegrowanego systemu zarządzania majątkiem SGGW. Do końca lipca 2014 r. podstawowe funkcje nowego systemu zostały uruchomione. System umożliwił ewidencję oraz uzyskiwanie i weryfikację danych dotyczących nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 29-30, 137-138, 141-143)

¹² Dz.U z 2013, poz. 330 ze zm. Dalej: ustawa o rachunkowości.

¹³ Załącznik nr 6 do zarządzenia nr 16/2007 Rektora SGGW z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie ksiąg inwentarzowych i inwentaryzacji składników majątku SGGW.

Do końca sierpnia 2014 r. zaplanowano wprowadzenie dodatkowych funkcji, w tym m.in.: ewidencję zdarzeń i podmiotów związanych z nieruchomościami, modułu zarządzania umowami, import informacji o dokumentach źródłowych oraz integrację systemu z pozostałymi systemami SGGW.

(dowód: akta kontroli str. 135-138, 141-143)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Do końca kontroli NIK nadal trwały prace nad wdrożeniem do eksploatacji systemu zarządzania majątkiem SGGW.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 3.

Realizacja wniosku nr 4: Uzupelnienie uregulowań wewnętrznych określających procedury wynajmowania i wdzierzawiania nieruchomości m.in. o szczególowe zasady:

- poszukiwania najemców i dzierzawców – poprzez m.in. wskazanie przypadków, w których wybór najemców i dzierzawców wymaga przeprowadzenia postępowania przetargowego;
- publicznego informowania o nieruchomościach przeznaczonych do wynajęcia lub dzierzawy;
- określania kryteriów stosowanych przy wyborze najemców i dzierzawców w trybie postępowania przetargowych;
- ustalania wysokości należnych opłat czynszowych.

Opis stanu
faktycznego

NIK w 2010 r. ustaliła, że brak ww. uregulowań wewnętrznych spowodował, iż na 244 zbadanych umów dzierzawy i najmu tylko w dwóch przypadkach, przy poszukiwaniu kontrahentów, zorganizowano konkurs ofert i podano do publicznej wiadomości informację o planach wobec nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 150)

Rektor SGGW zarządzeniem nr 83/2010 z 31 grudnia 2010 r. wprowadził regulamin gospodarowania nieruchomościami SGGW, w którym określono m.in. zasady dzierzawy i najmu, ustalając, że podstawowym trybem oddania nieruchomości do korzystania jest konkurs. Wyszczególniono również przypadki, w których wybór dzierzawców i najemców nie wymaga postępowania przetargowego oraz określono kryteria wyboru dzierzawców i najemców.

Właściwe jednostki SGGW¹⁴ zostały zobowiązane do sporządzania wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierzawy lub wynajmu oraz do podawania tych informacji do publicznej wiadomości.

W regulaminie ustalono również, że podstawą do określenia minimalnej opłaty za oddanie nieruchomości do korzystania, w zależności od jej wartości, będzie operat szacunkowy, opinia rzeczoznawcy majątkowego lub analiza wartości nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 152-171, 176-180, 185-186, 198)

W latach 2011–2014 (do 31 maja) SGGW zawarła 30 umów dzierzawy i 53 umowy najmu. Analiza 20 z tych postępowania¹⁵ wykazała, że przy wyborze kontrahentów oraz przy ustalaniu czynszu SGGW stosowała postanowienia ww. regulaminu, tj.:

- tryb bezprzetargowy zastosowano w przypadkach wskazanych w regulaminie¹⁶,

¹⁴ Administracja Obiektów przy ul. Rakowieckiej, Sekcja Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi i Użytkowymi, Leśny Zakład Doświadczalny w Rogowie, Rolnicze Zakłady Doświadczalne w Żelaznej, w Brwinowie, w Wilanowie-Oborach, Sekcja Gospodarki Nieruchomościami oraz Sekcja Gospodarki Nieruchomościami.

¹⁵ 10 postępowania dotyczących dzierzawy i 10 postępowania dotyczących najmu nieruchomości.

¹⁶ Np. umowy z dotychczasowym kontrahentem, na rzecz Skarbu Państwa, gdy wartość nieruchomości nie przekraczała wartości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw.

- podano do publicznej wiadomości informacje o nieruchomościach zaplanowanych do rozdysponowania,
- wartość nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego lub analizy wartości nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 201-203)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 4.

Realizacja wniosku nr 5: Rozważenie wprowadzenia zmian w zasadach wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości poprzez m.in.:

- **wyeliminowanie uznaniowości w zakresie waloryzacji stawek czynszu oraz naliczania odsetek za zwłokę;**
- **wprowadzenie wymogu każdorazowego ustanawiania przez najemców lub dzierżawców zabezpieczeń, z których mogłyby być pokrywane należności SGGW w przypadkach niewywiązywania się najemców lub dzierżawców z zobowiązań.**

Opis stanu
faktycznego

Podczas kontroli NIK w 2010 r. ustalono, że w umowach dzierżawy i najmu SGGW nie gwarantowała sobie obligatoryjnego prawa do okresowej waloryzacji stawek czynszu i nie dokonywała corocznej waloryzacji tych stawek. Ponadto tylko w ośmiu z 244 zawartych umów ustanowiono zabezpieczenie na poczet zapłaty należności.

(dowód: akta kontroli str. 204-205)

Po kontroli NIK w 2010 r. Rektor SGGW polecił¹⁷ wprowadzenie waloryzacji stawek czynszu za najem powierzchni użytkowych w obiektach przy ul. Rakowieckiej. Administracja tych obiektów od października 2010 r. naliczała¹⁸ czynsz wg zwaloryzowanej stawki, zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2009 r¹⁹.

W regulaminie gospodarowania nieruchomościami obowiązującym od 1 stycznia 2011 r. określono, że czynsz podlega waloryzacji rocznej zgodnie ze wskaźnikiem cen ogłaszanych przez GUS, a warunkiem zawarcia umowy najmu i dzierżawy jest ustanowienie prawnego zabezpieczenia umowy²⁰.

(dowód: akta kontroli str. 179, 182-183, 204-205, 207-213)

Wyniki analizy 29 umów najmu zawartych przed 2010 r. wykazały, że w latach 2011–2014 w SGGW dokonywano waloryzacji stawek czynszu²¹.

(dowód: akta kontroli str. 214-216, 222-223)

Analiza 20 z 83 umów dzierżawy i najmu, zawartych w latach 2011–2014 (do 31 maja) wykazała, że:

¹⁷ Pismo DA/2557/10 z 13 września 2010 r.

¹⁸ Na podstawie porozumienia z 29 października 2010 r. SGGW od listopada 2010 r. uchyliła Poczcie Polskiej S.A wzrost stawki czynszu z powodu inwestycji przeprowadzonych przez najemcę.

¹⁹ M.P. Nr 4, poz. 43.

²⁰ §19 Regulaminu postępowania konkursowego, stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu gospodarowania nieruchomościami SGGW: „SGGW stosuje zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym, a mianowicie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, poręczenie według prawa cywilnego, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, hipotekę, przelew wierzytelności, blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, przystąpienie do długu, kaucję, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.”

²¹ Sekcja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Użytkowymi SGGW (19 umów) zwaloryzowała stawki czynszu w 2011 r., 2013 i 2014 r. W 2012 r. renegotjowała umowy i wprowadziła do nich zapis o corocznej obligatoryjnej waloryzacji czynszu. Administracja Obiektów przy ul. Rakowieckiej (10 umów) w latach 2011-2014 (I półrocze) waloryzowała stawki czynszu, zgodnie z zapisami umów, jeżeli wskaźnik GUS przekroczył 3%.

Ustalone
nieprawidłowości

Ocena częściowa

- w umowach wprowadzono zapis o corocznej obligatoryjnej waloryzacji czynszu,
- ustanowione zostało prawo do naliczania odsetek w przypadku zwłoki w opłatach,
- w 16 przypadkach wprowadzono prawne zabezpieczenie umowy w formie kaucji,
- w czterech przypadkach odstąpiono od prawnego zabezpieczenia umowy (trzy umowy z powodu niskiej ceny, jedna umowa po negocjacjach z Prokuraturą Generalną jako jednostką organizacyjną Skarbu Państwa).

(dowód: akta kontroli str. 75-80, 236-246)

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

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 5.

Realizacja wniosku nr 6: Podejmowanie skuteczniejszych działań wobec podmiotów zalegających z zapłatą należnych opłat z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości.

Kontrola NIK w 2010 r. wykazała, że Uczelnia nie zawsze naliczała odsetki za zwłokę w regulowaniu należności przez najemców. Ponadto niekonsekwentne były działania SGGW wobec podmiotów, które mimo wezwań i zawieranych ugód, nie regulowały zobowiązań.

Regulamin gospodarowania nieruchomościami, obowiązujący od 1 stycznia 2011 r., zobowiązał administratorów nieruchomości SGGW i Dyrektora Ekonomicznego do składania Rektorowi SGGW w terminie do 31 grudnia danego roku raportu o kwocie zadłużenia dla obowiązujących umów, wykazu kontrahentów zalegających z płatnościami, wysokości zadłużenia i działaniach podjętych wobec dłużników.

(dowód: akta kontroli str. 170, 247, 262-267)

Z raportów Dyrektora Ekonomicznego, przekazanych Rektorowi SGGW wynikało, że zadłużenie najemców od grudnia 2011 r.²² do grudnia 2013 r.²³ wzrosło o 11,3% (z 752,7 tys. zł do 837,7 tys. zł), a liczba dłużników o 80,9% (ze 157 do 284).

Administratorzy w raportach jednostkowych wykazali inne dane, z których wynikało że 2013 r. zadłużenie 125 najemców wyniosło 825,5 tys. zł. Działania windykacyjne podejmowali wobec 101 dłużników, w tym do 77 wysyłano wezwania do zapłaty, z dziewięcioma z nich zawarto ugode, wobec 21 trwało postępowanie sądowe, sprawy dwóch skierowano do egzekucji komorniczej i dla 13 uzyskano wyrok o opuszczeniu lokalu.

Kanclerz SGGW wyjaśnił, że nie podejmowano czynności windykacyjnych, gdy zaległości dotyczyły bieżących płatności. W takich sytuacjach dłużnicy byli na bieżąco informowani o stanie zadłużenia i zagrożeniu rozwiązania umowy najmu oraz zobowiązani do dobrowolnej spłaty długu.

(dowód: akta kontroli str. 139, 146-147, 268-280)

Szczegółowe badanie czynności podjętych przez SGGW wobec pięciu dłużników poddanych analizie NIK w 2010 r. wykazało, że w dwóch przypadkach doprowadziły one do spłaty zadłużenia, a w trzech mimo działań windykacyjnych (w tym egzekucji komorniczej) najemcy nadal niesystematycznie regulowali swoje zobowiązania, które na 31 maja 2014 r. przedstawiały się następująco:

- firma O. zalegała na 63,5 tys. zł, tj. nastąpił wzrost o 15,5% w porównaniu do zaległości wykazanej na koniec 2010 r. (55,0 tys. zł),
- firma K. zalegała na 23,1 tys. zł, tj. nastąpiło zmniejszenie o 8,0% w porównaniu do zaległości wykazanej na koniec 2010 r. (25,1 tys. zł),

²² Pismo nr DE/11/2012 z 12 stycznia 2012 r. plus raport RZD Wilanów-Obory, który wpłynął do SGGW 18 stycznia 2012 r.

²³ Pismo nr DE/19/2013 z 14 stycznia 2014 r.

- firma W. zalegała na 9,5 tys. zł, tj. nastąpiło zmniejszenie o 18,1% w porównaniu do zaległości wykazanej na koniec 2010 r. (11,6 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 283-284, 300-307)

Szczegółowe badanie działań podejmowanych wobec pięciu innych dłużników zalegających z płatnościami od 2011 r. wykazało, że w SGGW, zgodnie z zarządzeniem nr 11 Rektora SGGW z 11 maja 2009 r. w sprawie windykacji wierzytelności w SGGW²⁴, wystawiano noty odsetkowe i wysyłano wezwania do zapłaty, a sprawy trzech dłużników przekazano do prawników SGGW, celem skierowania sprawy na drogę procesu cywilnego.

Mimo ww. działań SGGW wszyscy analizowani kontrahenci wg stanu na 30 czerwca 2014 r. zalegali z płatnościami. W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2014 r. zaległości dwóch dłużników zmniejszyły się (spółka C. z 5,6 tys. zł do 4,3 tys. zł, spółka D. z 18,6 tys. zł do 8,6 tys. zł), a trzech wzrosły (spółka M. z 0,0 zł do 118,9 tys. zł, spółka B. z 0,0 zł do 21,4 tys. zł, spółka U. z 0,1 tys. zł do 1,0 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 285-296, 308-324)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Uwagi dotyczące
badanej działalności

1. Raporty administratorów nieruchomości SGGW i Dyrektora Ekonomicznego z wykonania zawartych umów za lata 2011–2013, przekazane Rektorowi SGGW na podstawie § 17 ust. 4 regulaminu gospodarowania nieruchomościami, przedstawiały nierzetelne dane na temat liczby obowiązujących umów, liczby dłużników i ich zadłużenia, np.: według raportów jednostkowych zadłużenie najemców w 2012 r. wyniosło 730,3 tys. zł, a w 2013 r. 825,5 tys. zł, natomiast według sprawozdania Dyrektora Ekonomicznego, przekazanego Rektorowi SGGW odpowiednio 637,0 tys. zł i 837,7 tys. zł.

Dyrektor Ekonomiczny SGGW wyjaśnił, że w raportach jednostek SGGW błędnie ujęto niektórych kontrahentów i popełniono omyłki matematyczne, a sprawozdania końcowe zawierały błędy, wynikające z różnych terminów sporządzania raportów jednostkowych i księgowania zadłużeń, różnej klasyfikacji dłużników (po jednym, dwóch i czterech miesiącach).

(dowód: akta kontroli str. 170, 195-197, 268-276)

2. Pomimo podejmowanych przez SGGW do 31 maja 2014 r. działań windykacyjnych, zaległości z tytułu najmu i dzierżawy powierzchni użytkowej²⁵ w okresie od 31 grudnia 2011 r. do 31 maja 2014 r. wzrosły z 501,7 tys. zł do 530,4 tys. zł, tj. o 5,7%, a procent dłużników z 33,9% do 36,0%²⁶.

(dowód: akta kontroli str. 277-278, 281)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 6., zwracając uwagę na błędy w raportach i sprawozdaniach z wykonania umów najmu oraz na brak poprawy skuteczności działań windykacyjnych wobec najemców zalegających z opłatami.

²⁴ Zarządzenie nr 11 Rektora SGGW z 11 maja 2009 r. w sprawie windykacji wierzytelności w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, zmienione zarządzeniem nr 51 Rektora SGGW z 15 czerwca 2011 r. zmieniającym zarządzenie nr 11 Rektora SGGW z 11 maja 2009 r. w sprawie windykacji wierzytelności w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

²⁵ Bez lokali mieszkalnych.

²⁶ Według stanu na 31 grudnia 2011 r. na 177 obowiązujących umów najmu i dzierżawy 60 kontrahentów zalegało z płatnościami, a według stanu na 31 maja 2014 r. na 139 umów – 50 zalegało z płatnościami.

Realizacja wniosku nr 7: Przeprowadzanie okresowych kontroli budynków należących do SGGW na zasadach określonych w art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane oraz zapewnienie realizacji wszystkich niewykonanych zaleceń sformułowanych po kontrolach przeprowadzonych w tym zakresie w latach 2008–2009.

Opis stanu faktycznego

Kontrola NIK w 2010 r. wykazała, że SGGW nie przeprowadzała wszystkich okresowych kontroli stanu technicznego budynków, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane oraz nie realizowała zaleceń zawartych w protokołach z przeprowadzonych kontroli. Jedną z przyczyn, zdaniem NIK, był brak precyzyjnego określenia odpowiedzialności za realizację tych zadań.

(dowód: akta kontroli str. 325-326)

W wyniku kontroli NIK w 2010 r. Rektor SGGW wprowadził „Zasady postępowania dotyczące przeprowadzania przeglądów stanu technicznego budynków, budowli urządzeń i instalacji oraz prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego w SGGW”²⁷ i zmienił²⁸ w tym zakresie regulamin organizacyjny SGGW²⁹, w tym m. in. określił osoby i jednostki organizacyjne SGGW odpowiedzialne za realizację przepisów art. 62, 64 i 70 ustawy Prawo budowlane oraz wprowadzonych Zasad³⁰.

(dowód: akta kontroli str. 29, 34, 43, 46-51, 55-57, 327-328)

Do końca 2013 r. SGGW zrealizowała wszystkie zalecenia, zawarte w protokołach z rocznych (listopad 2009 r.) i pięcioletnich (lata 2007–2008) kontroli okresowych, przeprowadzonych w 10 budynkach kontrolowanych przez NIK w 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 329-331)

W okresie 2010 (II półrocze) – 2014 (I półrocze) budynki te były poddawane przez SGGW okresowym kontrolom określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane. Analiza protokołów z rocznych kontroli okresowych z 2013 r. wykazała, że stan techniczny sześciu budynków określony został jako dobry, a czterech jako średni. Wszystkie nadają się do dalszej eksploatacji, nie stwierdzono uszkodzeń mających wpływ na nośność i bezpieczeństwo konstrukcji. Sugerowane zalecenia o pierwszym stopniu pilności dotyczyły bieżących napraw i prac porządkowych. Zalecenia te zostały zrealizowane lub są w trakcie realizacji.

(dowód: akta kontroli str. 332-382)

Zespół Kontroli Wewnętrznej SGGW w styczniu-lutym 2011 r. przeprowadził w 13 jednostkach i komórkach organizacyjnych SGGW kontrolę na temat bieżącego prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego oraz przeprowadzania przeglądów stanu technicznego budynków. W wystąpieniu pokontrolnym z 28 lutego 2011 r. sformułowano 60 zaleceń, dotyczących m. in. założenia lub uzupełnienia ksiąg obiektu budowlanego, uzupełnienia dokumentacji technicznej budynków oraz wykonania wymaganych przeglądów okresowych. Według stanu na koniec lipca 2014 r. skontrolowane podmioty podjęły działania lub wykonały zalecenia.

(dowód: akta kontroli str. 537-542, 552-554)

²⁷ Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 9/2011 Rektora Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego Warszawie z 15 lutego 2011 r. zmieniającego zarządzenie nr 44 Rektora SGGW w Warszawie z 1 września 2009 r. w sprawie regulaminu organizacyjnego SGGW w Warszawie.

²⁸ Zarządzenia nr 9/2011 z 15 lutego 2011 r., nr 71/2011 z 22 września 2011 r. i nr 75/2011 z 27 września 2011 r. Rektora SGGW zmieniające zarządzenie nr 44 Rektora SGGW z 1 września 2009 r. w sprawie regulaminu organizacyjnego SGGW w Warszawie.

²⁹ Regulamin organizacyjny SGGW w Warszawie został wprowadzony zarządzeniem nr 44 Rektora Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie z 1 września 2009 r. ze zm.

³⁰ Dyrektor Techniczny SGGW, Administracja Obiektów Sportowych, Administracja Domów i Stołówek Studenckich, Administracja Obiektów przy ul. Rakowieckiej, Pokoje Gościnne „Ikar” i Dom Asystencki „Ikar”, Dział Inwestycji i Nadzoru Technicznego, Działy Gospodarcze nr 1, 2 i 3 oraz Leśny Zakład Doświadczalny w Rogowie, Rolnicze Zakłady Doświadczalne w Żelaznej, w Brwinowie i w Wilanowie-Oborach, Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy w Kirach, Sekcja Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi i użytkowymi i Inspektorat Bezpieczeństwa i Nadzoru Mienia.

Ustalone
nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Opis stanu
faktycznego

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację przez SGGW wniosku nr 7.

Realizacja wniosku nr 8: Podjęcie działań na rzecz zapewnienia właściwego stanu technicznego Pałacu w Brwinowie oraz Hotelu Asystenckiego „IKAR”, jak również utrzymania porządku i czystości na terenie rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska”.

Kontrola dokumentacji i oględziny w 2010 r. Pałacu w Brwinowie wykazały, że był on nieużytkowany i niezabezpieczony, co doprowadziło do jego dewastacji. W Hotelu Asystenckim IKAR stwierdzono zły stan techniczny ścian i podłóg, a na terenie rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska” zalegały śmieci.

(dowód: akta kontroli str. 383-384)

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków 27 października 2010 r. przeprowadził kompleksową kontrolę Pałacu w Brwinowie, po której zalecił³¹:

- wykonanie zabezpieczenia obiektu według wykazu zawierającego 20 pozycji,
- przygotowanie programu prac konserwatorskich i harmonogramu rzeczowego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie 23 grudnia 2010 r. nakazał³² SGGW ogrodzenie obiektu, umieszczenie na nim tablic informujących o zagrożeniu oraz zabezpieczenie tarasu i balkonu obiektu przed dalszą degradacją.

(dowód: akta kontroli str. 385-393, 397-398)

Zalecenia MWKZ i PINB, dotyczące zabezpieczenia obiektu, zostały zrealizowane zgodnie z opracowaniem „Projekt budowlano-wykonawczy tymczasowego zabezpieczenia obiektu”³³ i po uzyskaniu właściwych decyzji MWKZ³⁴.

Na koniec lipca 2014 r. Pałac był w dużym stopniu zniszczony, ale zabezpieczony przed dalszą degradacją³⁵. Według protokołu z 2 grudnia 2013 r. z kontroli okresowej stanu technicznego elementy obiektu były zużyte w stopniu powyżej 50%. SGGW wystąpiła³⁶ do MWKZ o przesunięcie terminu opracowania programu prac konserwatorskich do 31 lipca 2015 r. w związku z planowaną sprzedażą Pałacu.

(dowód: akta kontroli str. 385-389, 394-416)

2. W latach 2011–2014 (I półrocze) SGGW podejmowała działania w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego Hotelu Asystenckiego „IKAR” m.in.:

- wykonano prace remontowe 35 segmentów mieszkalnych³⁷,
- opracowano ekspertyzę techniczną dotyczącą rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony ppoż.³⁸ i projekt budowlany na remont i modernizację obiektu³⁹,
- realizowano prace remontowe objęte projektem⁴⁰.

Na początku sierpnia 2014 r. trwał remont obiektu. Podłogi, ściany i sufity na holu, korytarzach i w części pokoi zostały odnowione. W protokole z kontroli okresowej z 9 kwietnia 2014 r. stan techniczny elementów obiektu został oceniony jako dobry.

(dowód: akta kontroli str. 418-434)

³¹ Pismo nr WK.4192-40/4/10 z 10 listopada 2010 r.

³² Decyzja nr 345/10 (PINB.BR.BK7356/11/10).

³³ Opracowany przez mgr inż. Piotra Szczepańskiego (upr. bud. St-535/84, upr. konserwatorskie PSOZ/96/94).

³⁴ Decyzja nr 276/2011 MWKZ z 17 marca 2011 r. na ustawienie tablic ostrzegawczych, decyzja nr 693/2011 MWKZ z 17 marca 2011 r. na odtworzenie tymczasowego ogrodzenia Pałacu, decyzja nr 1080/2011 MWKZ z 20 września 2011 r. na wykonanie zabezpieczenia budynku wg Projektu budowlano - wykonawczego tymczasowego zabezpieczenia obiektu.

³⁵ Był niedostępny dla osób postronnych. Elementy stwarzające zagrożenie rozebrano; dach, kominy, obróbki blacharskie i rury spustowe naprawiono, uniemożliwiając dostęp wody opadowej; zachowane elementy dekoracyjne zabezpieczono.

³⁶ Pismo nr DIiNT/1990/2013 z 5 czerwca 2013 r. i nr DIiNT/2822/2014 z 24 lipca 2014 r.

³⁷ 3 w 2011 r., 6 w 2012 r., 6 w 2013 r. przez Dział Remontów i Konserwacji SGGW i 20 w 2014 r. przez firmę zewnętrzną PAL-Bud P.B. z Warszawy na podstawie umowy nr DIiNT/26/2013 z 7 października 2013 r. Odbiór 3 kwietnia 2014 r.

³⁸ Umowa nr DIiNT/146-P/2012 z 10 stycznia 2013 r. z Firmą Usługowo-Handlową Inmax I.M. Odbiór 18 stycznia 2013 r.

³⁹ Umowa nr DIiNT/25/2012 z 13 września 2012 r. z firmą Usługi Inwestycyjne B. K. z Kielc. Odbiór 15 marca 2013 r.

⁴⁰ Umowa nr DIiNT/21/2013 z 13 września 2013 r. z firmą PPHU ARCUS Usługi Ogólnobudowlane A.M. Celestynów. Termin realizacji do 15 sierpnia 2014 r.

3. W latach 2011–2014 (I półrocze) SGGW podejmowała działania w zakresie zabezpieczenia przez zniszczeniem, uporządkowania i utrzymania porządku na terenie rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska”. W trakcie kontroli NIK w czerwcu 2014 r. nie stwierdzono elementów niedozwolonych na terenie rezerwatu, w tym m.in. śmieci, uszkodzonych roślin, ruchu pojazdów, zakłócania ciszy.

(dowód: akta kontroli str. 435-437)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Uwagi dotyczące
badanej działalności

SGGW w latach 2011–2013 podjęła działania w celu zabezpieczenia Pałacu w Brwinowie przed dalszą degradacją, jednak jego stan techniczny od czasu kontroli NIK w 2010 r. nie został poprawiony.

(dowód: akta kontroli str. 409-414)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację przez SGGW wniosku nr 8.

Realizacja wniosku nr 9: Rozważenie wprowadzenia wewnętrznych uregulowań określających procedury postępowania przy udzielaniu przez SGGW zamówień, do których (z uwagi na ich wartość) nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu zwiększenia przejrzystości postępowania w tym zakresie.

Opis stanu
faktycznego

W 2010 r. NIK stwierdziła, że przy sprzedaży nieruchomości w SGGW wybierano rzeczoznawców majątkowych w sposób dowolny, w tym w czterech przypadkach z 10 zbadanych bez udokumentowania sposobu wyboru. W ocenie NIK przyczyną był brak wewnętrznych procedur przy udzielaniu zamówień o wartości niższej niż określona w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

(dowód: akta kontroli str. 438)

Po kontroli NIK Rektor SGGW zarządzeniem 73/2010 z 29 listopada 2010 r.⁴¹ wprowadził regulamin udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 14 000 EURO. Regulamin obowiązywał do 15 kwietnia 2014 r. Od 16 kwietnia 2014 r. obowiązuje regulamin⁴² udzielania w SGGW zamówień, których wartość netto jest większa niż 3 000 złotych, a nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości netto 30 000 EURO.

(dowód: akta kontroli str. 439-456)

Analiza 10 transakcji mających na celu sprzedaż, dzierżawę lub darowiznę nieruchomości SGGW wykazała, że 9 operatów szacunkowych sporządzili rzeczoznawcy majątkowi wybrani w trybie przetargu nieograniczonego, a jeden (o szacunkowej wartości zamówienia 15 tys. zł) zgodnie z zarządzeniem 73/2010 z 29 listopada 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 457-472)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 9.

⁴¹ Zarządzenie 73/2010 Rektora SGGW z 29 listopada 2010 r. w sprawie wprowadzenia w SGGW regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 14 000 EURO zmienione zarządzeniem nr 37/2011 Rektora SGGW z 20 maja 2011 r. zmieniającym zarządzenie 73/2010 Rektora SGGW z 29 listopada 2010 r.

⁴² Zarządzeniem nr 18 Rektora SGGW z 16 kwietnia 2014 r.

Realizacja wniosku nr 10: Podjęcie działań na rzecz wyeliminowania przypadków zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu SGGW przez osoby do tego nieupoważnione oraz przystępowania do spółdzielni bez uzyskania zgody Senatu Uczelni.

Opis stanu faktycznego

Wyniki kontroli NIK z 2010 r. wykazały, że:

- dyrektor zakładu doświadczalnego SGGW bez uzyskania zgody Senatu złożył w imieniu SGGW deklarację przystąpienia do spółdzielni mleczarskiej,
- pomimo braku upoważnienia kierownik komórki organizacyjnej podpisała w imieniu SGGW dwie umowy z agencją pośredniczącą przy zakupie nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 473)

Po kontroli NIK w 2010 r. Rektor SGGW 7 grudnia 2010 r. zobowiązał⁴³ dziekanów wydziałów, dyrektorów zakładów doświadczalnych i kierowników studiów międzywydziałowych do przestrzegania właściwej reprezentacji Uczelni, tj. zawierania umów oraz przystępowania do spółdzielni wyłącznie po uzyskaniu zgody Senatu SGGW.

(dowód: akta kontroli str. 21, 474-477)

W latach 2011–2014 (I półrocze) SGGW nie przystąpiła do spółek, spółdzielni lub innej organizacji gospodarczej, a pracownicy SGGW nie podpisywali umów z firmami zajmującymi się pośrednictwem przy zakupie nieruchomości. Analiza pięciu umów na wykonanie prac na rzecz SGGW wykazała, że zawierały je osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Uczelni.

(dowód: akta kontroli str. 6-14, 478-485)

Ustalone nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 10.

Realizacja wniosku nr 11: Określenie wskaźnika amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z zasadami określonymi w art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Opis stanu faktycznego

W 2010 r. NIK ustaliła, że prawo wieczystego użytkowania gruntów amortyzowane było według rocznej 5% stawki, co zdaniem NIK naruszało postanowienia art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

(dowód: akta kontroli str. 486)

Rektor SGGW 1 grudnia 2010 r. zwrócił się do Departamentu Rachunkowości Ministerstwa Finansów z wnioskiem o określenie prawidłowego wskaźnika amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów. Po otrzymaniu odpowiedzi, Rektor SGGW wprowadził od 1 stycznia 2011 r. stawkę amortyzacyjną dla prawa wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 2,5%. Stawka ta określona została w zasadach polityki rachunkowości, obowiązujących w SGGW od 1 stycznia 2013 r.⁴⁴ W latach 2011–2013 grunty znajdujące się w wieczystym użytkowaniu SGGW amortyzowane były zgodnie z ww. decyzją Rektora SGGW i zasadami polityki rachunkowości.

(dowód: akta kontroli str. 487- 515)

Ustalone nieprawidłowości

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

⁴³ Pismo nr R-1533/2010.

⁴⁴ Wprowadzone zarządzeniem nr 18 Rektora SGGW z 4 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad polityki rachunkowości w SGGW.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 11.

Realizacja wniosku nr 12: Opracowywanie przez pracowników Zespołu Kontroli Wewnętrznej programów kontroli planowych oraz sporządzanie protokołów i wystąpień pokontrolnych na zasadach określonych w zarządzeniu Rektora Nr 41 z 21 listopada 2006 r.

Opis stanu faktycznego

W 2010 r. NIK oceniła, że stwierdzone w SGGW nieprawidłowości w gospodarowaniu nieruchomościami wynikały m.in. z niedostatecznego funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej. Uwagi NIK dotyczyły również braku dokumentacji z kontroli wewnętrznych.

(dowód: akta kontroli str. 516-517)

W latach 2011–2014 (I półrocze) Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził 35 kontroli⁴⁵, w tym sześć dotyczyło jednostek SGGW odpowiedzialnych za gospodarowanie nieruchomościami⁴⁶.

Analiza dokumentacji z tych kontroli wykazała, że zostały one przeprowadzone zgodnie z zarządzeniem nr 41 Rektora SGGW z 21 listopada 2006 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania kontroli wewnętrznej w jednostkach organizacyjnych Szkoły⁴⁷, na podstawie planu pracy Zespołu Kontroli Wewnętrznej na dany rok i na podstawie programów kontroli. W trakcie kontroli sporządzono protokoły kontroli, a po kontroli skierowano do skontrolowanych jednostek wystąpienia pokontrolne. Protokoły zawierały m.in. ustalony opis stanu faktycznego, stwierdzone nieprawidłowości, przyczyny ich powstania oraz osoby odpowiedzialne, a wystąpienia - ocenę skontrolowanej działalności i zalecenia pokontrolne. W dwóch wystąpieniach Rektor SGGW sformułował zalecenia dotyczące gospodarowania nieruchomościami, łącznie 62 zaleceń do 15 jednostek SGGW. Kierownicy skontrolowanych jednostek poinformowali Rektora o sposobie realizacji zaleceń.

(dowód: akta kontroli str. 42, 518-563)

Ustalone nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku nr 12.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴⁸, wnosi o:

- 1) przeanalizowanie zasadności dalszej kontynuacji umów dzierżawy lub najmu z podmiotami mającymi znaczne zaległości wobec SGGW,
- 2) przedstawianie rzetelnych danych w rocznych raportach administratorów nieruchomości i w sprawozdaniach Dyrektora Ekonomicznego, dotyczących gospodarowania nieruchomościami SGGW,
- 3) niedopuszczenie do pogorszenia stanu technicznego Pałacu w Brwinowie.

⁴⁵ Łącznie kompleksowych, problemowych i doraźnych.

⁴⁶ Nr 1/11 – Bieżące prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego oraz przeprowadzanie przeglądów stanu technicznego budynków, budowli, urządzeń i instalacji, nr 9/11 – Gospodarka finansowa RZD Wilanów-Obory, nr 1/12 – Bieżące funkcjonowanie i wypełnianie obowiązków powierzonych w zakresie działania jednostki, nr 9/12 - Przestrzeganie procedur zarządzenia 83 Rektora SGGW z 31 grudnia 2012 r., nr 1/13 – Bieżące funkcjonowanie i wypełnianie obowiązków powierzonych w zakresie działania jednostki, nr 1/14 – Bieżące funkcjonowanie i wypełnianie obowiązków powierzonych w zakresie działania jednostki.

⁴⁷ Zmienione zarządzeniem nr 44 Rektora SGGW z 24 czerwca 2013 r. zmieniającym zarządzenie nr 41 Rektora SGGW z 21 listopada 2006 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania kontroli wewnętrznej jednostek organizacyjnych Szkoły.

⁴⁸ Dz.U. z 2012 r., poz.82 ze zm.

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 Warszawie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia 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.

Warszawa, sierpnia 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie

Lidia Łucka
gł. specjalista k.p.