



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Warszawie

LWA.411.002.04.2021

**Pan
Daniel Putkiewicz
Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

K/21/003 – Wykorzystanie nieruchomości gminnych na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia
(kontrola sprawdzająca)

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta i Gminy Piaseczno ¹ , ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Daniel Putkiewicz ² , od 20 listopada 2018 r. W okresie od 5 grudnia 2014 r. do 19 listopada 2018 r. Burmistrzem Gminy Piaseczno był Zdzisław Lis.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja wniosków pokontrolnych sformułowanych w wyniku kontroli nr P/18/100 pt.: <i>Wykorzystanie nieruchomości gminnych na podstawie umów najmu, dzierżawy użyczenia.</i>
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2021 (do dnia zakończenia czynności kontrolnych).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontroler	Inga Piotrowska, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/147/2021 z 8 września 2021 r. (akta kontroli str. 1-5)

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA	Urząd Miasta i Gminy Piaseczno zrealizował wnioski zawarte w wystąpieniu pokontrolnym Delegatury NIK w Warszawie, wystosowanym po kontroli P/18/100 pt. „Wykorzystanie nieruchomości gminnych na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia”. Sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykazy wszystkich nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy i najmu. Wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy zawierały terminy wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy oraz zasady ich aktualizacji. W umowach dzierżawy zabezpieczono interes ekonomiczny Gminy poprzez określenie zasad waloryzacji stawek czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły. W wydanym zarządzeniu Burmistrz określił stawki czynszu z tytułu dzierżawy.
--------------	---

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR	Realizacja wniosków pokontrolnych oraz rzetelność informacji przekazanych przez kierowników jednostek kontrolowanych o podjętych lub planowanych działaniach w celu realizacji wniosków
Opis stanu faktycznego	W związku z nieprawidłowościami stwierdzonymi w wyniku przeprowadzonej w 2018 r. przez Delegaturę NIK w Warszawie kontroli P/18/100 pt. „Wykorzystanie nieruchomości gminnych na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia”, sformułowano cztery wnioski pokontrolne, dotyczące:

¹ Dalej: Urząd lub Gmina.

² Dalej: Burmistrz.

³ Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, ze zm., dalej: ustawa o NIK.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

- 1) publikowania wykazów wszystkich nieruchomości przeznaczonych do najmu lub wydzierżawienia i zamieszczania informacji o ich opublikowaniu na stronach internetowych i w prasie lokalnej, o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁵;
- 2) zawierania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia terminu wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy i zasad aktualizacji tych opłat, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 9 i 10 ugn;
- 3) zabezpieczania interesu ekonomicznego Gminy poprzez określanie w umowach dzierżawy nieruchomości zasad waloryzacji stawek czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły;
- 4) określania przez Burmistrza stawek czynszu z tytułu dzierżawy.

Burmistrz poinformował NIK⁶ o podjęciu działań w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 100-114)

Wszystkie wnioski pokontrolne zostały zrealizowane.

W odniesieniu do trzech pierwszych wniosków, w ramach kontroli sprawdzającej badaniem objęto 20 losowo wybranych umów, w tym: 15 umów dzierżawy⁷ i pięć umów najmu⁸ nieruchomości i ustalono, że:

- w przypadku 14 umów dzierżawy⁹ i pięciu umów najmu¹⁰, zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn, sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy i najmu poprzez wywieszenie tych wykazów w Urzędzie i ich zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu oraz poinformowano o tym w prasie lokalnej, o zasięgu obejmującym co najmniej powiat. W przypadku zawartej w dniu 20 kwietnia 2021 r. umowy dzierżawy¹¹ dla będącej jej przedmiotem nieruchomości nie sporządzono takiego wykazu i nie podano go do publicznej wiadomości, ponieważ nieruchomość ta została wydzierżawiona temu samemu podmiotowi na podstawie umowy¹² z dnia 15 listopada 2018 r., w celu realizacji inwestycji. Zawarcie wcześniejszej umowy było poprzedzone sporządzeniem i opublikowaniem wykazu dotyczącego tej nieruchomości, zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn;
- wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ugn. Dwa z pięciu wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem nie zawierały natomiast informacji dotyczącej terminu wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy¹³ (art. 35 ust. 2 pkt 9 ugn) i zasad aktualizacji tych opłat¹⁴ (art. 35 ust. 2 pkt 10 ugn). Burmistrz wyjaśnił, iż wynikało to z przeoczenia pracownika;
- we wszystkich umowach dzierżawy wprowadzono postanowienia dotyczące zasad waloryzacji stawek czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły.

(akta kontroli str. 115-342, 355-381)

⁵ Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, dalej: ugn.

⁶ Pismem znak ADK.1710.3.2018 z 16.07.2018 r.

⁷ Spośród 246 umów dzierżawy zawartych na czas oznaczony (powyżej jednego roku) i nieoznaczony w latach 2018 (po 16 lipca)-2021.

⁸ Spośród 32 (w tym 22 umów najmu lokali i 10 nieruchomości gruntowych) zawartych w latach 2018 (po 16 lipca)-2021.

⁹ Nr: UMIG-D/3581/GGG/2446/UM-DZ-GR/2018 z 13.08.2018 r., zmieniona aneksami z dnia 06.11.2018 r. i 29.04.2019 r., UMIG-D/3626/GGG/2466/UM-DZ-GR/2018 z 25.10.2018 r., zmieniona aneksem z 29.04.2019 r., UMIG-D/3623/GGG/2463/UM-DZ-GR/2018 z 25.10.2018 r., zmieniona aneksem z 29.04.2019 r., UMIG-D/3625/GGG/2465/UM-DZ-GR/2018 z 25.10.2018 r., zmieniona aneksem z 29.04.2019 r., UMIG-D/3819/GGG/2574/UM-DZ-GR/2019 z 03.10.2019 r., UMIG-D/3867/GGG/2598/UM-DZ-GR/2019 z 20.11.2019 r., UMIG-D/3864/GGG/2595/UM-DZ-GR/2019 z 20.11.2019 r., UMIG-D/3865/GGG/2596/UM-DZ-GR/2019 z 20.11.2019 r., UMIG-D/4163/GGG/2806/UM-DZ-GR/2020 z 11.09.2020 r., UMIG-D/4183/GGG/2817/UM-DZ-GR/2020 z 20.11.2020 r., UMIG-D/4195/GGG/2825/UM-DZ-GR/2020 z 25.11.2020 r., UMIG-D/4197/GGG/2827/UM-DZ-GR/2020 z 02.12.2020 r., UMIG-D/4326/GGG/2885/UM-DZ-GR/2021 z 20.04.2021 r. i UMIG-D/4350/GGG/2892/UM-DZ-GR/2021 z 14.05.2021 r.

¹⁰ Nr: UMIG-D/3630/PM/36/UM.NAJM.LO/2018 z 31.10.2018 r., UMIG-D/3759/PM/48/UM.NAJM.LO/2019 z 15.05.2019 r., UMIG-D/4068/PM/65/UM.NAJM.LO/2020 z 27.05.2020 r., UMIG-D/4342/PM/75/UM.NAJM.LO/2021 z 28.04.2021 r. i UMIG-D/4341/PM/74/UM.NAJM.LO/2021 z 30.04.2021 r.

¹¹ Nr UMIG-D/4330/GGG/2886/UM-DZ-GR/2021.

¹² Nr UMIG-D/3636/GGG/2471/UM-DZ-GR/2018.

¹³ Dotyczy umowy najmu nr UMIG-D/4342/PM/75/UM.NAJM.LO/2021 z 28.04.2021 r.

¹⁴ Dotyczy umowy najmu nr UMIG-D/3759/PM/48/UM.NAJM.LO/2019 z 15.05.2019 r.

Czwarty wniosek pokontrolny został zrealizowany poprzez wydanie przez Burmistrza zarządzeń w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych oraz podziału terenu miasta na strefę śródmiejską, podmiejską i peryferyjną¹⁵.

(akta kontroli str. 343-354)

Stwierzone
nieprawidłowości

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

IV. Uwagi i wnioski

Wniosek

W związku z niestwierzeniem nieprawidłowości, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag i wniosków.

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.

Warszawa, dnia ⁰⁸ listopada 2021 r.

Kontroler
Inga Piotrowska
Główny specjalista kontroli państwowej


Podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie
Dyrektor

DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Warszawie
z up. 
Wiesława Bronisz
p.o. Wicedyrektora

¹⁵ Zarządzenie nr 666.0050.108.2018 Burmistrza z dnia 27 lipca 2018 r., zmienione zarządzeniami Burmistrza nr: GGG.0050.34.2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. i GGG.0050.4.2021 z dnia 26 stycznia 2021 r. oraz zarządzeniem nr GGG.0050.11.2021 z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu gruntów komunalnych, podziału terenu Miasta i Gminy na strefę śródmiejską, podmiejską i peryferyjną oraz ustaleniu czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych przeznaczonych pod uprawy rolne.