

Protokół kontroli

Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Jezuicka 1 (kod: 85-001), nr statystyczny: 000596375, zwanego dalej „Urzędem” lub w skrócie „UMB”.

Prezydentem Bydgoszczy od 12.11.2002r. jest Pan Konstanty Dombrowicz.

Kontrolę w okresie od 27 października 2006 r. do 21 grudnia 2006 r., z przerwami w dniach: 31 października, 3, 6, 13, 14 i 24 listopada oraz 1 grudnia 2006 r., przeprowadził Sławomir Kierat główny specjalista kontroli państwowej z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy na podstawie upoważnienia Nr 053931 z 26.10.2006 r.

[Dowód: akta kontroli str. 2]

Kontrolą objęto ustalanie i egzekwowanie przez gminy opłaty adiacenckiej oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2004-2006 (I półrocze).

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Zadania urzędu gminy w zakresie realizacji opłat adiacenckich oraz opłat planistycznych.

W zarządzeniu nr 80/03 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 31 marca 2003 r. w sprawie nadania regulaminów wewnętrznych Wydziałom Urzędu Miasta Bydgoszczy (tekst jednolity wprowadzony zarządzeniem nr 591/05 z 28 października 2005 r.), w części dotyczącej zadań Wydziału Mienia i Geodezji (WMG) podano, że do zakresu działania:

- Referatu Gospodarki Gruntami (RGG) należało m.in., cyt.: „ustalanie opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałego w wyniku jej podziału lub na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w przypadku uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego”;

- Referatu Geodezji i Katastru należało m.in., cyt.: „analizowanie wpływających aktów notarialnych pod kątem ustalenia opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w przypadku uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego” oraz „analizowanie decyzji zatwierdzających podział nieruchomości w celu ustalenia opłat adiacenckich” i przekazywanie ich do RGG celem naliczenia opłaty.

W aneksie z 02.06.2002 r. do Karty stanowiska pracy z 15.04.2002 r. dla [REDAKTOR] [REDAKTOR] inspektora w WMG - RGG dodano podpunkt stanowiący, że do zadań na ww.

 1 4

stanowisku należy w szczególności, cyt.: „przygotowanie dokumentacji związanej z naliczaniem opłat adiacenckich i rent planistycznych”.

[Dowód: akta kontroli str. 3-6]

2. Liczba oraz wartość zrealizowanych przez urząd w latach 2004-2006 (I półrocze) inwestycji w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej (art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹, zwanej dalej „ustawą o g.n.”), a także ilość przeprowadzonych w tym okresie: podziałów nieruchomości dokonanych na zasadzie przepisów art. 92-98a, scaleń i podziałów nieruchomości (art. 101-108).

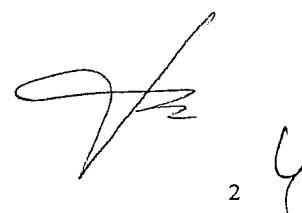
2.1. [REDAKTOR] Dyrektor WMG w swym wyjaśnieniu podała, że w badanym okresie Urząd nie realizował zadań w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Ww. zadania wykonywali bezpośrednio gestorzy sieci, w tym m.in. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja (MWiK) Sp. z o.o. w Bydgoszczy. Były natomiast wydawane decyzje dotyczące opłat adiacenckich w odniesieniu do inwestycji zrealizowanych w latach poprzednich. Do wyjaśnienia załączono notatkę ze spotkania w dniu 25.03.2004 r. przedstawicieli WMG oraz MWiK, na którym omawiano kwestie związane ze sposobem przekazywania przez MWiK do UMB zakończonych inwestycji w celu naliczania opłat adiacenckich. Strony spotkania ustaliły, że inwestycje wodociągowe i kanalizacyjne realizowane są ze środków własnych MWiK (bez udziału środków pochodzących z budżetu), wspomaganych kredytem z Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju oraz dotacjami z Funduszu ISPA. Kwestia naliczania opłat adiacenckich miała być rozstrzygnięta po uzyskaniu opinii radców prawnych. Wg opinii prawnej Zespołu Prawnego UMB z 05.05.2004 r., inwestycje infrastruktury technicznej zrealizowane ze środków będących w dyspozycji MWiK (własnych i pozyskanych spoza budżetu) nie kwalifikują się do naliczania opłat adiacenckich.

[Dowód: akta kontroli str. 7-12]

Według sprawozdań Prezydenta Miasta Bydgoszczy z wykonania budżetu Miasta za 2004, 2005 i I półrocze 2006 r., na budowę dróg osiedlowych z wykonaniem kanalizacji deszczowej z budżetu Miasta wydatkowano:

- w 2004 r. - 6.180 tys. zł w ulicach: Gołębiej (640 mb), Przewoźników (216 mb), Pielęgniarskiej (502 mb), Niewieściańskiej (276 mb), Brzozogłowego (406 mb), Krajeńskiej (189 mb), Mławskiej (384 mb), Białostockiej (328 mb) i Kraskowej (102 mb);

¹ tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.



- w 2005 r. - 14.735 tys. zł w ulicach: Altanowa (645 mb), Augustowska (287 mb), Łanowa (189 mb), Bydgosy (373 mb), Czyżykowa (102 mb), Głogowska (438 mb), Jaskółcza (859 mb), Kacza (131 mb), Kcyńska (408 mb), Kanarkowa (100 mb), Maciaszka (1.021 mb), Plonowa (126 mb), Polanka (188 mb), Pszeniczna (189 mb), Skalarowa (85 mb), Szczygła (96 mb), Tuńczykowa (495 mb) oraz Wyspowa (132 mb);

- w I półroczu 2006 r. - 2.569 tys. zł w ulicach: Błądzimska, Chojnicka, Łąkowa, Niecała, Półwiejska, Rozłogi, Skośna i Zaświat. Ponadto w ramach tego zadania odwodniono ulice: Kruszyńską, Okoniową, Orłowity, Staffa, Św. Antoniego z Padwy, Wczasową, Rynarzewską, Ziemską, Wielorybią, Halibutową, Wysoką, Zakopiańską, Żywiecką oraz Żyzną.

W związku z wybudowaniem ww. dróg osiedlowych nie naliczono opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Przyczyną tego było – wg wyjaśnień [redacted] D [redacted] [A.k. str. 7-12] przekonanie, iż ewentualne koszty postępowania, a szczególnie sporządzenia operatów szacunkowych, przewyższą uzyskane dochody z tytułu naliczenia opłat adiacenckich. Stanowisko to wynika z przeprowadzonego przeglądu operatów szacunkowych i konsultacji z rzeczoznawcą majątkowym. Na potwierdzenie powyższego – wg dalszych wyjaśnień – zostanie sporządzona (w formie operatu szacunkowego) analiza porównawcza.

Wykaz zrealizowanych w latach 2004-2006 (I półrocze) przez Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy inwestycji w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o g.n.

Tabela 1

Rok	Lp.	Nazwa inwestycji oraz zakres robót	Lokalizacja (ulice)	Data odbioru zadania	Wartość inwestycji w tys. zł	Wyso-kość środków gminy w tys. zł	Wyso-kość innych środków (dotacje, itp. – wymie-nić jakie) w tys. zł	Wyso-kość środków poniesionych przez właścicieli nieruchomości w tys. zł	% udział środków właścicieli w kosztach budowy inwestycji
2004	1	Budowa	Gołębia (Pawia-Żwirki Wigury)	15.10.2004	1 144	1 144	0	0	0
	2	Budowa	Jana z Brzozogów	22.11.2004	477	477	0	0	0
	3	Budowa	Niewieścińska (Drzycimska-Gośc.)	08.10.2004	464	464	0	0	0
	4	Budowa	Krajeńska (Nad Torem-Koronow.)	10.11.2004	773	773	0	0	0
	5	Budowa	Kraskowa	17.12.2004	105	105	0	0	0
	6	Budowa	Przewoźników	20.07.2004	281	281	0	0	0
2005	1	Budowa	Kacza	22.06.2005	154	154	0	0	0
	2	Budowa	Mławska	06.05.2005	402	402	0	0	0
	3	Budowa	Białostocka	13.01.2005	746	746	0	0	0
	4	Budowa	Bydgosy	23.09.2005	397	397	0	0	0
	5	Budowa	Jaskółcza	14.10.2005	1 542	1 542	0	0	0
	6	Budowa	Altanowa	26.10.2005	1 090	1 090	0	0	0
	7	Budowa	Augustowska	22.12.2005	672	672	0	0	0
	8	Budowa	Czyżykowa (posesja 1-19)	08.12.2005	149	149	0	0	0

 3 4

	9	Budowa	Głogowska	28.11.2005	914	914	0	0	0
	10	Budowa	Kanarkowa (Puszczykowa-Skowr.)	08.12.2005	109	109	0	0	0
	11	Budowa	Kcyńska	09.11.2005	1 023	1 023	0	0	0
	12	Budowa	Łanowa	23.12.2005	632	632	0	0	0
	13	Budowa	Pszeniczna	23.12.2005	663	663	0	0	0
	14	Budowa	Maciaszka	07.12.2005	2 452	2 452	0	0	0
	15	Budowa	Plonowa	05.12.2005	306	306	0	0	0
	16	Budowa	Polanka	09.12.2005	555	555	0	0	0
	17	Budowa	Szczygła (Puszczykowa-Skowron.)	08.12.2005	136	136	0	0	0
	18	Budowa	Tuńczykowa	27.12.2005	1 662	1 662	0	0	0
	19	Budowa	Skalarowa	27.12.2005	195	195	0	0	0
	20	Budowa	Wypowa	14.12.2005	211	211	0	0	0
I ** półro cze 2006	1	Budowa	Żeglarska (Kolejarska-Zakątek)	19.06.2006	2 461	2 160	301*	0	0
	2	Budowa	Lansjerów	12.05.2006	600	600	0	0	0
	3	Budowa	Działdowska	29.05.2006	691	691	0	0	0
	4	Budowa	Szajnochy (Brodnicka-Działdow.)	29.05.2006	296	296	0	0	0

*Kwota pochodzi z przyznanej na 2005 r. przez Ministerstwo Infrastruktury rezerwy subwencji ogólnej.

**Zadania nie były ujęte w Informacji – były realizowane ze środków niewygasających z upływem 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 13-34]

2.2. Podziały nieruchomości (art. 92 - 98a) oraz scalenia i podziały (art. 101 - 108)

W badanym okresie wydano łącznie 634 decyzje o podziale (306 w 2004 r., 234 w 2005 r. i 94 w I półroczu 2006 r.), a przekazano do naliczenia opłat adiacenckich łącznie 28 spraw (18 w 2004 r. i po 5 spraw w pozostałych okresach).

Według wyjaśnień XXXXXXXXXX Geodety Miejskiego, w latach 2004-2006 (I półrocze) nie przeprowadzono scaleń i podziałów nieruchomości (art. 101 - 108).

[Dowód: akta kontroli str. 35-36]


3. Liczba uchwalonych lub dokonanych w badanym okresie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).

W badanym okresie uchwalono i opublikowano 22 m.p.z.p. W każdej z uchwał Rady Miasta Bydgoszczy (RMB) w sprawie ww. planów określono wysokość stawek procentowych opłat planistycznych:

- dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych – 0 %,
- dla pozostałych terenów: 30 % - w 20 przypadkach, 5 % - w 1 przypadku.

W jednym przypadku (uchwała nr LXVIII/1296 RMB z 28.04.2006 r. w sprawie zmiany m.p.z.p. osiedla Przylesie w Bydgoszczy zawartego pomiędzy ulicami Chłodzińskiego i Bołtucia w rejonie zieleni podskarpowej) określono jedną, tj. „0” stawkę procentową opłaty planistycznej.

[Dowód: akta kontroli str. 37-39]


 4 4

4. Wyceny wzrostu wartości nieruchomości

Zgodnie z okazanymi do kontroli dokumentami, w badanym okresie wybór rzeczoznawców w celu oszacowania wzrostu wartości nieruchomości dla ustalania opłat adiacenckich i planistycznych następował w trybie:

- z wolnej ręki - w 2004 r. zawarto 31 umów;
- zapytania o cenę:
 - protokół z komisyjnego otwarcia ofert w dniu 29.01.2004 r. (4 wyceny w związku z podziałem),
 - protokół z komisyjnego otwarcia ofert w dniu 11.02.2004 r. (operaty dla 30 działek na potrzeby opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej),
 - ogłoszenie z 23.07.2004 r. o wyniku postępowania (3 pakiety - łącznie 141 nieruchomości na potrzeby opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej; 1 pakiet - 3 wyceny w związku z podziałem; 1 pakiet - 4 wyceny w związku z uchwaleniem m.p.z.p.),
 - ogłoszenie z 27.09.2004 r. o wyniku postępowania (1 pakiet - 14 nieruchomości na potrzeby opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej; 1 pakiet - 2 wyceny w związku z podziałem; 1 pakiet - 8 wycen w związku z uchwaleniem m.p.z.p.);
- przetargu nieograniczonego:
 - protokół postępowania z 03.01.2005 r. (1 pakiet - 3 nieruchomości na potrzeby opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej; 1 pakiet - 4 wyceny w związku z uchwaleniem m.p.z.p.);
 - ogłoszenie o udzieleniu zamówienia - Biuletyn Zamówień Publicznych (BZP) Nr 114 z 08.06.2005 r., poz. 26666 (1 pakiet - 40 nieruchomości na potrzeby opłat adiacenckich i opłat planistycznych);
 - ogłoszenie o udzieleniu zamówienia - BZP Nr 128 z 24.05.2006 r., poz. 27376 (1 pakiet - 80 nieruchomości na potrzeby opłat adiacenckich i opłat planistycznych).

Łączny koszt wszystkich wycen nieruchomości dla potrzeb opłat adiacenckich i planistycznych w badanym okresie wyniósł 79.131,52 zł, z tego 53.447,52 zł poniesiono w

 5 4

2004 r., a pozostałe 25.684,00 zł – w 2005 r. (w I półroczu 2006 r. nie poniesiono żadnych kosztów z tego tytułu.

[Dowód: akta kontroli str. 40-98]

4.1. Wyceny po wybudowaniu i odbiorze urządzeń infrastruktury technicznej oraz w związku z podziałem nieruchomości.

W wyniku kontroli 34 spraw związanych z ustalaniem opłat adiacenckich po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej (vide p. 6.1. protokołu) ustalono, że w 26 przypadkach rzeczoznawcy majątkowi dokonali wyceny wartości nieruchomości, co nastąpiło w ustawowym 3-letnim okresie po wybudowaniu i protokolarnym odebraniu od wykonawcy inwestycji. Dotyczyło to spraw zakończonych decyzją o naliczeniu opłaty. W pozostałych 8 przypadkach postępowania zostały umorzone w wyniku ustalenia, że właściciele nieruchomości partycypowali w kosztach budowy na podstawie zawartych umów.

4.2. Wyceny w wyniku sprzedaży nieruchomości przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, po uchwaleniu lub zmiany m.p.z.p.

Wyceny były wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych po uprzedniej analizie ustaleń miejscowych p.z.p. aktualnie oraz poprzednio obowiązujących dla sprzedanych nieruchomości. Wydział Administracji Budowlanej (AB) UMB przekazywał do WMG (na jego wniosek) opinie urbanistyczne zawierające ustalenia m.p.z.p. dla działek wymienionych w aktach notarialnych. Na tej podstawie WMG wszczynał postępowanie w sprawie naliczenia opłaty planistycznej oraz powoływał rzeczoznawcę majątkowego.

Szczegółowa kontrola akt 8 postępowań umorzonych (vide: p. 6.2. protokołu) wykazała, że do wyceny nieruchomości rzeczoznawców powoływano w trybie:

- z wolnej ręki - 2 operaty szacunkowe (umowa nr WMG.IV.341/41/03 z 16.01.2004 r.), cena za 1 operat: 353,80 zł;
- zapytania o cenę - 2 operaty z listopada 2004 r., cena za 1 operat: 1.220,00 zł;
- przetargu nieograniczonego - 4 operaty (2 z lutego i 2 z października 2005 r.), cena za 1 operat: 854,00 zł (w 2 postępowaniach) oraz 600,00 zł (w 2 postępowaniach).

Uwagi dotyczące zasadności sporządzenia operatów szacunkowych w 8 ww. sprawach zawarto w p. 6.2. protokołu.



4 6

5. Prawidłowość podejmowania przez rady gmin uchwał w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej: budową urządzeń infrastruktury technicznej, podziałem nieruchomości.

5.1. Przepis art. 146 ustawy o g. n. stanowi, że rada gminy ustala w drodze uchwały wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w związku z wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej (nie więcej niż 50 % różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń, a wartością po ich wybudowaniu). Odnosi się to do nieruchomości (bez względu na ich rodzaj i położenie), jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (art. 143 ust. 1). Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych (art. 143 ust. 2).

Uchwałą Nr XXXVI/1073/2001 z 28 marca 2001 r. Rada Miasta Bydgoszczy ustaliła ww. stawkę procentową w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości. W uzasadnieniu do projektu uchwały podano, że wysokość stawki zaproponowano z uwagi na, cyt.: „(...) *duże koszty budowy urządzeń (...) oraz brak wystarczającej ilości środków budżetowych na ten cel*”.

W dniu 26.02.2003 r. zmieniono ww. uchwałę (uchwała RMB Nr VI/101/03) w ten sposób, że dodano zapis ustalający, cyt.: „(...) *stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń (...) w wysokości 0 % różnicy (...) dla tych właścicieli nieruchomości oraz użytkowników wieczystych, którzy w pełnym wymiarze finansowym określonym przez inwestora - Miasto Bydgoszcz, uczestniczyli w kosztach budowy urządzeń (...) zakończonych do dnia 31 grudnia 2002 r.*” W uzasadnieniu do projektu uchwały podano m.in., że cyt.: „(...) *Prowadzone przez Urząd (...) postępowania administracyjne mające na celu ustalanie opłat (...) wykazały, że ustalone opłaty w przypadku osób, które uczestniczyły w kosztach budowy urządzeń (...) nie przynosiły zamierzonych dochodów do budżetu Miasta. W tej sytuacji Miasto ponosiłoby określone koszty związane z ustaleniami opłaty, która nie rekompensowałaby tych kosztów a w niektórych sytuacjach nawet narażała na straty. (...) Ostatnie inwestycje wybudowane z udziałem środków Miasta Bydgoszczy, gdzie część właścicieli nieruchomości wносиła opłaty partycypacyjne, zakończone zostały w grudniu 2002 r.*”

[Dowód: akta kontroli str. 99-102]



5.2. Zgodnie z art. 98a.1 ustawy o g. n., jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50 % różnicy wartości nieruchomości.

Uchwałą Nr XXVII/835/2000 z 12.07.2000 r. RMB ustaliła stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału, który został dokonany na wniosek właściciela, w wysokości:

- 50 % różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale dla nieruchomości objętych podziałem, w wyniku którego z mocy prawa nastąpiło przejęcie gruntów pod drogi za odszkodowaniem płatnym z budżetu miasta,
- 25 % różnicy wartości nieruchomości, gdy nie zachodzą przesłanki wymienione wyżej.

[Dowód: akta kontroli str. 103-104]

6. Prawidłowość prowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie wydawania decyzji ustalających opłaty adiacenckie oraz opłaty planistyczne.

6.1. Opłaty adiacenckie.

W prowadzonym przez WMG rejestrze (komputerowym) odnotowanych było 55 postępowań w sprawie ustalenia opłat adiacenckich w związku z podziałem nieruchomości (w tym 49 decyzji wydanych w 2004 r. i 6 wydanych w 2005 r.) oraz 323 postępowania w sprawie ustalenia opłat adiacenckich w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej (w tym 321 decyzji wydanych w 2004 r. i 2 wydane w 2005 r.).

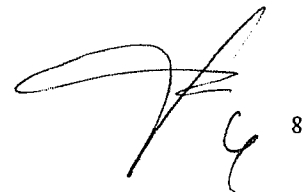
[Dowód: akta kontroli str. 105-116]

Wykaz inwestycji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, wobec których Urząd Miasta Bydgoszczy podjął w latach 2004-2006 (I półrocze) działania celem ustalenia opłaty adiacenckiej przedstawiono w Tabeli 2.

[Dowód: akta kontroli str. 117]

Skontrolowano dokumenty 27 spraw dotyczących podziałów (49 %) – co drugą z rejestru oraz 34 sprawy dotyczące infrastruktury (10,5 %) – co dziesiątą z rejestru. Ustalono m.in., że:

- Opłaty były ustalane na podstawie uchwał wymienionych w p. 5. protokołu i wg uchwalonych stawek.



8

- Wszczęcie postępowań, a następnie zaniechanie naliczania opłat nastąpiło:
 - w 12 przypadkach dotyczących podziałów, w tym 8 postępowań zostało umorzonych w związku z ustaleniem, że nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku podziału, a 3 postępowania umorzono w związku z ustaleniem, że użytkownicy wierzyci nie wnieśli opłat za cały okres użytkowania,
 - w 9 przypadkach dotyczących infrastruktury – po ustaleniu, że właściciele partycypowali w kosztach budowy urządzeń na podstawie zawartych umów (wpłaty pieniężne udokumentowane w aktach spraw dowodami wpłat i umowami).
- We wszystkich sprawach Urząd powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej, a przed wydaniem decyzji – o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a w szczególności z operatem. W jednym postępowaniu (dotyczącym podziału) zostały przeprowadzone 2 rozprawy administracyjne.
- Wydane decyzje spełniały wszystkie wymogi określone w art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- W 5 przypadkach – na wniosek właściciela nieruchomości – naliczone opłaty zostały rozłożone na raty (1 – 2 raty, 1 – 5 rat i 3 – 10 rat) – z zabezpieczeniem hipotecznym.
- W 10 przypadkach dotyczących podziałów strony wniosły odwołania do samorządowego kolegium odwoławczego (SKO):
 - W przypadku 3 odwołań SKO utrzymało w mocy zaskarżone decyzje. W jednej z ww. spraw Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) oddalił skargę, a następnie Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) oddalił skargę kasacyjną (w pozostałych 2 sprawach orzeczenia SKO nie były zaskarżane).
 - W jednym przypadku – po dokonaniu ponownej wyceny – Urząd uchylił wydaną decyzję i umorzył postępowanie po ustaleniu, że nie wystąpił wzrost wartości.
 - W 2 przypadkach SKO uchyliło zaskarżone decyzje i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia – z powodu uznania, że strony nie zapoznały się z operatem przed wydaniem decyzji. Po ponownym rozpatrzeniu i ustaleniu stawek opłaty w takiej samej wysokości jak poprzednio, w wyniku zaskarżenia decyzji SKO: 1) utrzymało w mocy decyzję (opłata 1.312,50 zł) a WSA oddalił skargę, 2) uchyliło



9

decyzję (opłata 19.080,00 zł) i umorzyło postępowanie z powodu nie wniesienia przez użytkownika wieczystego opłat za cały okres użytkowania.

- W 2 sprawach SKO uchyliło zaskarżone decyzje i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia (zarzuty do prawidłowości wyceny. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy i sporządzeniu aneksów do operatów wydano decyzje ustalające niższe opłaty: 1) z 3.222,50 zł do 2.871,75 zł, 2) z 575,00 zł do 25,00 zł.

- W 2 innych sprawach: 1) SKO uchyliło zaskarżoną decyzję i umorzyło postępowanie z powodu nie wniesienia przez użytkownika wieczystego opłat za cały okres użytkowania (12.827,50 zł), 2) SKO 2-krotnie uchyliło zaskarżone decyzje przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia (zarzuty do wyceny), po przeprowadzeniu 2 rozpraw administracyjnych wydano decyzję ustalającą taką samą opłatę jak w dwóch poprzednich (120,00 zł) – strona wpłaciła.

[Dowód: akta kontroli str. 118-121]

6.2. Opłaty planistyczne.

Prezydent Miasta składał RMB - zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy o p. i z.p. - informację o wydanych decyzjach dotyczących jednorazowych opłat ustalanych w trybie art. 36 ust. 4 i zgłoszonych żądaniach (art. 36 ust. 1-3 i ust. 5). Wynikało z nich m.in., że w badanym okresie:

- zostało wydanych łącznie 28 decyzji dotyczących jednorazowych opłat ustalanych w trybie art. 36 ust.4 (wyszczególniono w Tabeli 3),
- wpłynął jeden wniosek o wypłatę odszkodowania (z art. 36 ust. 3) - odmowa z powodu nie wystąpienia przesłanek do uznania roszczenia,
- wydano jedną decyzję (z 08.12.2005 r.) o ustaleniu opłaty w trybie art. 36 ust. 7 (na żądanie właściciela, przed zbyciem nieruchomości) na kwotę 17.447,50 zł.

Ww. informacje (3), dotyczące okresu od czerwca 2003 r. do maja 2006 r., zostały przyjęte przez RMB (uchwały odpowiednio z: 30.06.2004 r., 29.06.2005 r. oraz 28.06.2006r.)

[Dowód: akta kontroli str. 122-144]



Zestawienie inwestycji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, wobec których Urząd Miasta Bydgoszczy podjął w latach 2004-2006 (I półrocze) działania celem ustalenia opłaty adiacenckiej.

Tabela 2

Lp.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		Rodzaj budowy urządzenia	Koszty (wartość ogółem budowy (tys. zł))	Data odbioru budowy i data oddania do użytku	Ilość nieruchomości i liczba właścicieli leżących w zasięgu oddziaływania inwestycji (zobowiązanych do wniesienia opłat)	Koszt wyceny nieruchomości w zł	Wartość nieruchomości przed budową w tys. zł	Wartość nieruchomości po budowie w tys. zł	Wzrost wartości nieruchomości w tys. zł (różnica 7-8)	Data uchwały rady gminy i stawka procentowa opłaty	Wysokość opłaty adiacenckiej ogółem w tys. zł	Ilość wydanych decyzji ustalających opłaty/ liczba właścicieli objętych decyzjami	Liczba właścicieli, którzy uregulowali w terminie opłaty/ kwota tych opłat w tys. zł	Liczba właścicieli zalegających ze zapłatą opłat / kwota tych zaległości w tys. zł
		Kanalizacja sanitarna:	x	x	x	x	x	x	x	28.03.01. -30% 26.02.03. - 0%	x	x	x	x
1.		Smukala	1.506	27.04.01.	56	2.030	325	347	22	j.w.	6	6/6	5/5	1/1
2.		Flisy	1.629	17.08.01.	44	6.458	1.509	1.638	129	j.w.	21	21/21	16/18	5/3
3.		Osowa Góra	1.188	16.05.01.	40	1.400	215	229	14	j.w.	3	6/6	2/5	1/1
4.		Glinki	71	28.09.01.	8	1.450	296	311	15	j.w.	5	5/5	4/4	1/1
5.		Szwederowo	784	30.11.01.	4	290	69	73	4	j.w.	0,1	1/1	0,1/1	0
6.		Zamczysko	4.598	27.07.01.	19	2.610	253	274	21	j.w.	6	7/7	5/6	1/1
7.		Jachtie	1.228	29.11.01.	68	4.900	2.616	2.825	209	j.w.	38	28/28	23/21	12/7
8.		Miedzyń I	2.037	14.01.02.	41	1.200	653	700	47	j.w.	9	10/10	7/8	1/2
9.		Miedzyń II	2.026	23.12.02.	29	3.476	1.782	1.903	121	j.w.	31	28/28	25/25	3/3
10.		Opławiec	2.397	26.03.02.	90	8.596	4.612	4.928	316	j.w.	77	64/64	54/50	15/14

Zestawienie decyzji o ustaleniu opłat planistycznych wydanych w latach 2004-2006
(półrocze)

Tabela3

Lp.	Decyzja			Ustalenia m.p.z.p.		Uwagi
	Nr	Data	Kwota	poprzedniego	aktualnego	
1.	WMG. IV/1/04	06.01.04.	5.125,80	zabud. jednorodzinna z funkcją usług i rzemiosła	usługi o uciążliw. nie przekraczaj. granicy działki	Zapłacono: 26.01.2004.
2.	74/04	18.02.04.	27.306,00	j.w.	usługi: handel, gastr., kultura i administracja	Zapłacono (udziały): 4,5,9, 10,19 i 22.03.04
3.	112/04	26.02.04.	10.200,00	cz. wsch. - usługi cz. pn.-zach. - droga	cz. wsch. - usługi cz. pn.-zach. - bez ust.	Zapłacono: 12.03.2004.
4.	147/04	09.03.04.	210,00	zabud. jednorod. z funkcją usł. i rzem.	zabud. jednorodzinna (wolnostoj. i bliżn.)	Nie zapłacono - windykacja
5.	148/04	09.03.04.	306,00	j.w.	usługi nieuciążliwe, zab. jednor. - do adapt.	Zapłacono: 30.03.2004.
6.	156/04	11.03.04.	5.382,00	podstawowa funkcja - rolnictwo	usługi techniczne, rzemiosło i handel	Nie zapłacono - windykacja
7.	167/04	17.03.04.	10.950,00	cz. wsch. - usługi cz. pn.-zach. - droga	cz. wsch. - usługi cz. pn.-zach. - bez ust.	Zapłacono: 31.03.2004.
8.	235/04	27.04.04.	1.040,10	zabud. jednorod. z funkcją usł. i rzem.	usługi o uciążliw. nie przekracz. granicy dz.	Zapłacono: 12.05.2004.
9.	319/04	29.07.04.	5.125,80	j.w.	j.w.	Zapłacono: 10.08.2004.
10.	320/04	29.07.04.	2.723,40	j.w.	j.w.	j.w.
11.	313/04	27.07.04.	30.927,04	strefa ekologiczna - zieleń miejska	zabudowa mieszk. wielorodzinna	j.w.
12.	386/04	05.10.04.	864,00	zabud. jednorod. z funkcją usł. i rzem.	zabud. jednorodzinna (wolnostojąca i bliżn.)	Zapłacono: 20.10.04.
13.	518/04	09.12.04.	17.728,80	uprawy rolne, rezer. pod strefę usł.-techn.	usł. rzem., drobny prz. zieleń, wody, ulica	Zapłacono: 21.12.2004.



14.	519/04	14.12.04.	655,50	zabud. jednorod. z funkcją usł. i rzem.	usługi nieuciążliwe	Zapłacono: 31.12.2004.
15.	9/05	24.01.05.	2.358,60	j.w.	zabudowa jednorod. z dopuszcz. f. usługowej	Zapłacono-raty: 6.01,7.02,3.03, 15.04,12.05 i 13.06.2005.
16.	96/05	18.04.05.	2.248,50	j.w.	usługi, rzemiosło nieuciążliwe	Zapłacono (udziały):4,5, 11,12,13,17.05, 6.03.06 (z ods.)
17.	105/05	29.04.05.	121395,49	strefa ekologiczna - zieleń miejska	zabudowa mieszk. wielorodzinna	Nie zapłacono (sprawa w toku)
18.	107/05	11.05.05.	3.262,08	j.w.	str. ekol. z dopuszcz. usług i prod. nieuciąż.	Zapłacono: 22.09.2005. (windyk. ods.)
19.	119/05	17.05.05.	1.565,40	zabud. jednorod. z funkcją usł. i rzem.	zabud. jednorodzinna (wolnostojąca i bliżn.)	Zapłacono: 30.05.2005.
20.	120/05	17.05.05.	1.443,60	j.w.	j.w.	j.w.
21.	256/05	21.12.05.	6.231,80	proj. garaż wielopoz. z likwidacją zab. m.	zabudowa mieszkaniowa	Nie zapłacono (sprawa w toku)
22.	2/06	10.01.06.	1.961,40	zabud. jednorod., teren komunikacji	zabudowa mieszk. typu staromiejskiego	Zapłacono: 27.01.2006.
23.	4/06	14.01.06.	92.459,10	zabud. mieszkaniowa ulica	usługi nieuciążliwe	Zapłacono: 13 i 30.11.2006. (z odsetkami)
24.	5/06	18.01.06.	7.715,63	usługi, komunikacja	usługi z dopuszcz. ob. handl. o dużej pow.	Nie zapłacono (sprawa w toku)
25.	6/06	18.01.06.	15.779,85	j.w.	j.w.	j.w.
26.	7/06	18.01.06.	7.715,63	j.w.	j.w.	j.w.
27.	8/06	18.01.06.	15.779,85	j.w.	j.w.	j.w.
28.	9/06	18.01.06.	2.204,47	j.w.	j.w.	j.w.

Wydano ponadto 13 decyzji o umorzeniu postępowania - z powodu ustalenia, że:

1) poprzedni właściciele nabyli nieruchomości po dacie wejścia w życie m.p.z.p. (5 decyzji),



2) zmiana m.p.z.p. nie pociągnęła za sobą konsekwencji w postaci wzrostu wartości zbywanej nieruchomości (8 decyzji).

We wszystkich sprawach wymienionych w p. 2) zostały sporządzone operaty szacunkowe, mimo że przed ich zleceniem Wydział MiG każdorazowo zasięgał w Wydziale Administracji Budowlanej (AB) UMB opinii urbanistycznych na temat przeznaczenia nieruchomości w aktualnym i poprzednim m.p.z.p. Ww. opinie oraz załączone do akt każdej sprawy wyciągi z ustaleń planów wskazywały na to, że przeznaczenie działek po zmianie planów nie zmieniło się. Tym samym nie nastąpił wzrost wartości ww. nieruchomości wskutek zmian w planach. Nie wystąpiły zatem w omawianych sprawach przesłanki do ustalenia jednorazowych opłat - co zostało zawarte we wnioskach końcowych operatów szacunkowych. Za sporządzenie ww. 8 operatów Urząd zapłacił łącznie 6.055,60 zł.

Wyjaśniając przyczynę sporządzenia operatów szacunkowych w ww. sprawach, M[REDAKED] D[REDAKED] wskazała [A.k. str. 7-12] na niewłaściwą - dla potrzeb prowadzonych przez Wydział MiG postępowań - treść opinii urbanistycznych otrzymywanych z Wydziału AB. Opinie te zawierały ogólny opis przeznaczenia terenu przed i po zmianie planu oraz nie określały jednoznacznie, czy nastąpiła zmiana funkcji terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości. Ww. wątpliwości rozstrzygały jednoznacznie operaty szacunkowe, które były traktowane jako podstawowy materiał dowodowy w sprawie (szczegóły zawiera wyjaśnienie).

Szczegółowa analiza akt dotyczących 36 postępowań prowadzonych w sprawie ustalenia opłaty planistycznej wykazała m.in., że;

- Odpisy aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości wpływały od notariuszy do UMB w terminie od 3 do 14 dni - średnio 9 dni.

Zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy o p. i z.p., notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać prezydentowi miasta wypis z tego aktu.

- Okres, jaki upłynął od wpływu aktu notarialnego do czasu wszczęcia postępowania wynosił od 0,5 do 8 miesięcy - średnio 2,5 miesiąca.

Zgodnie z art. 37 ust. 6 ustawy o p. i z.p., prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5.



✈ Wyjaśniając przyczynę zwłoki w terminowym załatwianiu spraw [A.k. str. 7-12] M. D. wskazała na takie okoliczności, jak:

- duża ilość zagadnień występujących w Wydziale przy niewystarczającym stanie zatrudnienia (opłaty adiacenckie i planistyczne – obok innych spraw – prowadzi jeden pracownik),

- konieczność zgromadzenia – przed wszczęciem postępowania – niezbędnych informacji i materiałów (opinie urbanistyczne, ustalenie miejsca pobytu strony, itd.),

- konieczność dostosowania się z terminem wszczęcia postępowania do możliwości wykonania operatu szacunkowego (bariera czasowa wynika z obowiązującej procedury udzielania zamówień publicznych).

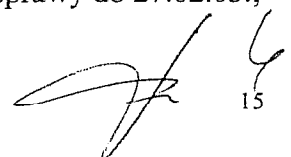
Szczegóły zawiera wyjaśnienie.

- W 21 sprawach zakończonych prawomocną decyzją (bez umorzeń) okres prowadzonych postępowań wynosił od 2 do 22 miesięcy (średnio 7 miesięcy), w tym w 13 sprawach bez wniesionych odwołań - od 2 do 9 miesięcy (średnio 4 miesiące). Wśród 8 spraw rozpatrywanych w trybie odwoławczym, w 3 przypadkach Samorządowe Kolegium Odwoławcze (SKO) utrzymało zaskarżone decyzje w mocy, a w 5 uchyliło zaskarżone decyzje i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Po ponownym rozpatrzeniu spraw w 2 przypadkach wydano decyzje ustalające opłaty planistyczne w wysokości jak poprzednio (nie wniesiono ponownych odwołań), a w 3 innych- w wyniku aktualizacji operatów - obniżono wysokość naliczonych opłat: 1) z kwoty 3.278,10 zł do 1.565,40 zł; 2) z kwoty 2.815,50 zł do 1.443,60 zł; 3) z kwoty 204.772,60 zł do 30.927,04 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 145-161]

Przebieg postępowania w ostatniej z ww. spraw, tj. wyszczególnionej w poz. 11 Tabeli 3:

- 23.09.2002 r. - postanowienie o wszczęciu postępowania;
- akty notarialne z okresu od 14.12.2001 r. do 04.06.2002 r.;
- uchwała nr XIV/442/99 RMB z 29.09.1999 r. - stawka procentowa: 0% dla gruntów wykupionych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej, 30% dla pozostałych gruntów;
- 30.09.2002 r. - pismo o udokumentowanie nakładów mających wpływ na wzrost wartości nieruchomości; postanowienie o powołaniu rzeczoznawcy;
- 25.10.2002 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 27.11.02.;
- 30.10.2002 r. - wpływ operatu szacunkowego;
- 27.11.2002 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 27.12.02.;
- 02.12.2002 r. - wpływ wyceny nakładów;
- 24.12.2002 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 29.01.03.;
- 24.01.2003 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 27.02.03.;



15

- 03.02.2003 r. - wpływ operatu szacunkowego;
- 11.02.2003 r. - zawiadomienie o możliwości zapoznania się z aktami i operatem;
- 26.02.2003 r. - aneks do operatu;
- 27.02.2003 r. - decyzja - opłata 204.722,60 zł - odwołanie;
- 02.06.2003 r. - decyzja SKO - uchylenie i przekazanie do ponownego rozpatrzenia;
- 27.06.2003 r. - decyzja - opłata 240.051,18 zł - odwołanie;
- 02.12.2003 r. - decyzja SKO - uchylenie i przekazanie do ponownego rozpatrzenia;
- 03.02.2004 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 04.04.04.;
- 05.04.2004 r. - pismo (art. 140 § 1 Ordynacji podatkowej) - termin zał. sprawy do 04.06.04.;
- 06.04.2004 r. - zawiadomienie o możliwości zapoznania się z aktami i operatem;
- 23.04.2004 r. - decyzja - opłata 240.051,18 zł - odwołanie;
- 17.06.2004 r. - decyzja SKO - uchylenie i przekazanie do ponownego rozpatrzenia;
- 01.07.2004 r. - wpływ operatu szacunkowego;
- 07.07.2004 r. - zawiadomienie o możliwości zapoznania się z aktami i operatem;
- 27.07.2004 r. - decyzja - opłata 30.927,04 zł (po uwzględnieniu wskazań SKO m.in. dotyczących waloryzacji nakładów poniesionych przez stronę na nieruchomości).

7. Stopień realizacji zobowiązań przez właścicieli nieruchomości (użytkowników wieczystych) wobec gminy z tytułu naliczonych im opłat adiacenckich oraz planistycznych.

Dochody budżetu gminy z tytułu opłat adiacenckich i opłat planistycznych przedstawiono w Tabeli 4, a dane dotyczące stopnia realizacji należnych opłat adiacenckich z wydanych w latach 2004-2006 (I półrocze) decyzji ustalających te opłaty przedstawiono w Tabeli 5.

[Dowód: akta kontroli str. 162]

Tabela 4

Rok	Wysokość dochodów w zł	
	Opłata adiacencka + Opłata planistyczna*	
	plan	wykonanie
2003	300 000	396 963
2004	100 000	155 369
2006	100 000	(I półrocze) 14 787

* W budżecie Miasta nie były wyszczególnione dochody z majątku mienia odrębnie dla opłat adiacenckich i opłat planistycznych.



Tabela 5

L. p.	Wyszczególnienie	Kwoty opłat w tys. zł z tytułu			
		Inwestycji infrastrukturalnych	Podziałów nieruchomości	Scaleń i podziałów nieruchomości	Razem
1	Wysokość naliczonych opłat we wszystkich (233) wydanych decyzjach	221	219	0	440
2	Wysokość opłat w (36) decyzjach uchylonych przez SKO oraz będących w trakcie rozpatrywania	28	70	0	98
3	Wysokość odszkodowań za grunty przejęte pod drogi	X	X	0	0
4	Wysokość opłat z (162) prawomocnych decyzji z poz. 1 minus (2+3)	193	149	0	342
5	Wysokość opłat zapłaconych z (162) decyzji a) % udział (5:4)	142 74 %	140 94 %	0	282 82 %
6	Pozostało do zapłaty (4-5) z 35) decyzji, w tym: a) należności wymagalne wg stanu na 30.06.2006 r., b) % udział należności wymagalnych (a:6)	51 39 76 %	9 9 100 %	0	60 48 80 %

8. Egzekwowanie należności gminy z tytułu opłat adiacenckich oraz planistycznych z uwzględnieniem efektywności ich windykacji.

8.1. Stan i egzekwowanie należności.

Kwotę zaległości, liczbę dłużników oraz działania windykacyjne podejmowane przez Urząd wobec dłużników z tytułu naliczonych opłat adiacenckich i planistycznych - na podstawie danych z Wydziału Budżetu i Finansów UMB - przedstawiono w Tabeli 6.

[Dowód: akta kontroli str. 163-164]

Tabela 6

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2004r.		Stan na 31.12.2005 r.		Stan na 30.06.2006 r.	
	Kwota zaległości	Liczba dłużników w	Kwota zaległości	Liczba dłużników	Kwota zaległości	Liczba dłużników w
Oplata adiacencka						
<u>Oplata jednorazowa</u>						
Zaległości ogółem:	65.824,55	67	53.538,63	76	52.601,31	76
Windykacja:						
1. spłacono	16.361,77	12	5.125,38	6	4.413,14	3
2. zmieniono decyzję na ratalną	8.906,40	6	-	-	-	-
3. wysłano upomnienia	40.556,38	49	48.413,25	70	48.188,17	73
- zapłacono na upomnienia	11.224,65	12	9.823,20	19	10.137,62	20
- wyst. tytuły egzekucyjne	12.868,50	8	13.900,50	9	13.900,50	9
- wnioski o rozł. na raty	-	-	-	-	2.871,75	1
<u>Oplata ratalna</u>						
Zaległości ogółem:	186,14	3	2.207,86	15	4.536,79	14
Windykacja:						
1. spłacono	2,00	1	205,50	2	374,64	1
2 wysłano upomnienia	184,14	2	1.995,21	11	4.154,04	11
- zapłacono na upomnienia	184,14	2	506,40	8	1.219,19	6
Opata planistyczna						
Zaległości ogółem:	5.382,00	1	5.382,00	1	5.382,00	1
Windykacja:						
-upomnienie i tytuł wykonawczy	5.382,00	1	5.382,00	1	5.382,00	1

8.2. Szczegółowym badaniem poszczególnych etapów procedury windykacyjnej należności z tytułu opłat adiacenckich oraz planistycznych objęto 20 dłużników o największych zaległościach wg stanu na 30 czerwca 2006 r. w odniesieniu do opłat adiacenckich oraz



jednego dłużnika w odniesieniu do opłat planistycznych. Wyniki badań przedstawiono w Tabeli 7.

Tabela 7

Lp.	Nr decyzji	Kwota zaległości na 30.06.06.	Termin wymagalności	Wysłane upomnienia	Spłata po upomnieniu		Przekaz. do egzekucji
					data	kwota	
1.	215/04	1.494,00	13.05.04.	24.09.04.	-	-	09.11.06.
2.	259/04	1.026,00	21.06.04.	29.09.04.	-	-	09.11.06.
3.	425/04	1.032,00	02.12.04.	21.07.05.	-	-	09.11.06.
4.	494/04	1.046,40	07.12.04.	24.10.06.	-	-	-
5.	58/05	1.419,00	20.04.05.	27.10.06.	-	-	-
6.	418/04	1.062,00	27.11.04.	21.07.05.	-	-	22.11.06.
7.	417/04	1.067,10	27.11.04.	21.07.05.	-	-	22.11.06.
8.	355/04	1.214,70	04.11.04.	27.10.06.	-	-	-
9.	210/04	2.208,00	29.05.04.	24.09.04.	-	-	09.11.06.
10.	472/04	1.333,20	28.11.04.	21.07.05.	-	-	22.11.06.
11.	451/04	1.390,80	11.12.04.	24.10.06.	05.12.06.	1.390,80	-
12.	455/04	1.033,20	07.12.04.	27.10.06.	-	-	-
13.	371/04	2.036,80	03.11.04.	24.10.06.	-	-	-
14.	392/04	1.312,50	29.06.05.	24.10.06.	15.11.06.	1.312,50	-
15.	382/04	3.418,20	12.11.04.	21.07.05.	-	-	22.11.06.
16.	45/04	3.760,00	18.03.04.	-	17.10.06.	3.760,00	-
17.	41/05	774,00	28.04.05.	24.10.06.	15.11.06. 30.11.06.	100,00 100,00	-
18.	41/05	774,00	28.04.05.	24.10.06.	29.11.06.	774,00	-
19.	237/05	2.871,75	27.01.06.	-	-	Wniosek z 13.11.06. o rozł. na raty	-
20.	66/04	1.260,00	18.03.04.	23.09.04.	-	-	09.11.06.
21.	Op.pl. 156/04	5.382,00	13.05.04.	30.09.04.	-	-	09.11.06.

[Dowód: akta kontroli str. 165-166]

Z Tabeli 7 wynika m.in., że działania windykacyjne polegające na wysłaniu upomnienia, bądź przekazaniu sprawy do egzekucji – w stosunku do dłużników zalegających z opłatami od 2004 i 2005 r. – zostały podjęte po upływie (licząc od terminu wymagalności):

- upomnienia: od 3 do 24 miesięcy (średnio 13 m-cy),

- egzekucje: od 24 do 31 miesięcy (średnio 27 m-cy), przy czym 4 upomnienia i wszystkie 10 skierowań do egzekucji nastąpiły w czasie kontroli NIK.



Zgodnie z zakresem obowiązków (*Kartą stanowiska pracy*) – aktualnie obowiązującym od 18.09.2006 r., a poprzednio od 10.03.2003 r. – windykacją należności z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych zajmowała się [REDAKTOR] inspektor w Referacie Księgowości Dochodowej Wydziału Budżetu i Finansów UMB.

[Dowód: akta kontroli str. 167-172]

Wyjaśniając przyczyny opóźnień w wystawianiu upomnień i tytułów wykonawczych w sprawach dotyczących ww. opłat [REDAKTOR] wskazała na takie okoliczności, jak:

- niedoskonałości oprogramowania – program nie generuje listy dłużników, trzeba dokonać analizy sald lat poprzednich dla stwierdzenia jakiego okresu dotyczy dana zaległość, następnie dokonać analizy dokumentów źródłowych oraz ręcznie wystawić upomnienia i tytuły wykonawcze,

- obciążenie innymi zadaniami, jak między innymi: ewidencjonowanie przypisów i odpisów, bieżące księgowanie, sprawozdawczość, a oprócz obsługi opłat adiacenckich i planistycznych, do jej obowiązków należy obsługa wpływów z tytułu użytkowania wieczystego, sprzedaży nieruchomości, odszkodowań za zwrot nieruchomości, zwrotu nienależnie pobranych dodatków mieszkaniowych, opracowań szacunkowo-geodezyjnych.

[Dowód: akta kontroli str. 173]

9. Realizacja wniosków pokontrolnych z poprzednich kontroli NIK

W IV kwartale 2002 r. Urząd był kontrolowany przez Najwyższą Izbę Kontroli w zakresie ustalania i egzekwowania w latach 1999-2002 (III kwartały) opłat adiacenckich. W wystąpieniu pokontrolnym Delegatura NIK w Bydgoszczy pozytywnie oceniła działalność Urzędu w kontrolowanym zakresie, a wnioski dotyczyły:

- 1) przestrzegania kompetencji organu przy wydawaniu decyzji o opłatach (w okresie objętym kontrolą właściwym był Zarząd Miasta),
- 2) rozliczania wartości świadczeń wnoszonych przez właścicieli nieruchomości na rzecz budowy urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) podjęcia działań organizacyjnych usprawniających załatwianie spraw związanych z naliczaniem opłat, z uwzględnieniem terminów określonych w Kpa.

Ad 1) – Stwierdzono, że kontrolowane decyzje dotyczące opłat adiacenckich i planistycznych były wydawane przez osoby działające z upoważnienia Prezydenta Miasta – wniosek został zrealizowany.

Ad 2) - Po ustaleniu, że właściciele partycypowali w kosztach budowy urządzeń na podstawie zawartych umów (wpłaty pieniężne udokumentowane w aktach spraw dowodami wpłat i umowami), odstępowano od naliczenia opłat adiacenckich (postępowania były umarzone) – wniosek został zrealizowany.

Ad 3) – Stwierdzono przypadki opóźnień we wszczynaniu postępowań w sprawie opłat planistycznych. Natomiast w przypadku niemożności załatwienia sprawy w terminie określonym w Kpa, każdorazowo były wysyłane zawiadomienia o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy – wniosek został częściowo zrealizowany.

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń Kontroler informuje Pana Prezydenta o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych i umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK); w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni – zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK – biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z Kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).



O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod pozycją 84.

Bydgoszcz, dnia 21.12.2006 r.

Kontroler NIK:

S. Kierat

Niniejszy protokół kontroli sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono w dniu 21.12.2006r. Prezydentowi Miasta Panu Konstantemu Dombrowiczowi.

[Dowód: akta kontroli str. 174]

Bydgoszcz, dnia 21. grudnia 2006r.

Prezydent Miasta Bydgoszczy

Konstanty Dombrowicz

(Konstanty Dombrowicz)

Kontroler NIK

S. Kierat

(Sławomir Kierat)