

P.O. Lewczakowska
16.01.07

Bydgoszcz, dnia 10 .01.2007 r.



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Wały Jagiellońskie 12
85-950 BYDGOSZCZ
☎ (052) 33-90-610
☎ (052) 33-90-660

**P/06/144
LBY-41010-3/06**

W P L Y N Ę Ł O
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Kancelaria Prezydenta Miasta

Data 11.01.2007
486/4561

Ilość załączników szt.
Podpis

W P L Y N Ę Ł O
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
ZESPÓŁ KONTROLI

Data 15.01.2007

Ilość załączników szt.
Podpis

P. Dyr. S. B. Doh
WZ. PREZYDENTA MIASTA
Bolesław Grygorewicz
Zastępca Prezydenta

**Sz. Pan
Konstanty Dombrowicz
Prezydent Miasta Bydgoszczy**

+ p. Sebn. J. Strawnę
+ p. Starbn. A. Pawlowski
+ p. dyr. M. Drabowicz
Wioletta Schreiber

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy skontrolowała Urząd Miasta Bydgoszczy, zwany dalej „Urzędem”, w zakresie ustalania i egzekwowania opłaty adiacenckiej oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) w latach 2004-2006 (I półrocze). Kontrolę, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o NIK, przeprowadzono pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym 29 grudnia 2006 roku, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zakresie naliczania i egzekwowania opłat, o których mowa na wstępie.

¹j.t. Dz. U. z 2001 roku Nr 85, poz. 937 ze zm.

Formułując powyższą ocenę, NIK uwzględniła prawidłową realizację przez Urząd zadań objętych kontrolą, polegających na:

- wyborze rzeczoznawców majątkowych w celu oszacowania wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia opłat adiacenckich i planistycznych z zastosowaniem przepisów regulujących zasady udzielania zamówień publicznych²,
- uchwaleniu stawek opłat adiacenckich i planistycznych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach o gospodarce nieruchomościami³ oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁴ (p. i z.p.),
- prowadzeniu postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji ustalających opłaty adiacenckie i planistyczne z zachowaniem przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego⁵.

Jednocześnie Najwyższa Izba Kontroli wskazuje na nieprawidłowości polegające na tym, że:

1) Bezzasadnie sporządzono 8 operatów szacunkowych w sprawach dotyczących naliczenia opłat planistycznych w sytuacji, gdy z opinii urbanistycznych Wydziału Administracji Budowlanej (AB) oraz treści ustaleń m.p.z.p. wynikało, że w wyniku zmiany planu nie zmieniło się przeznaczenie działek objętych sprzedażą. We wnioskach końcowych 8 ww. operatów szacunkowych - za które Urząd zapłacił łącznie 6.055,60 zł – rzeczoznawcy majątkowi stwierdzili jednoznacznie, że nie nastąpił wzrost wartości szacowanych nieruchomości, a podstawą takiej oceny była przede wszystkim analiza ustaleń m.p.z.p. przed i po zmianie. W następstwie tego ww. postępowania zostały umorzone. Wyjaśniając przyczynę sporządzenia operatów szacunkowych w tych sprawach, Pani M. D. Dyrektor Wydziału Mienia i Geodezji (MiG) wskazała na niewłaściwą - dla potrzeb prowadzonych przez Wydział MiG postępowań – treść opinii urbanistycznych otrzymywanych z Wydziału AB, które nie określały jednoznacznie, czy nastąpiła zmiana funkcji terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości.

2) Zwlekano ze wszczęciem postępowań w sprawie naliczenia opłat planistycznych. Zwłoka trwała średnio 2,5 miesiąca (od 0,5 do 8 miesięcy), licząc od daty wpływu wypisów z aktów

² ustawa z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (j.t. Dz. U. z 2002 r., Nr 72, poz. 664 ze zm. - obowiązywała do 1 marca 2004 r.) oraz z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.)

³ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

⁴ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

⁵ ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

notarialnych. Zgodnie z art. 37 ust. 6 ustawy o p. i z.p., prezydent miasta ustala w drodze decyzji opłatę planistyczną bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego. Wyjaśniając przyczynę zwłoki Pani M. D. Dyrektor Wydziału MiG wskazała na takie okoliczności, jak: duża ilość zagadnień występujących w Wydziale MiG przy niewystarczającym stanie zatrudnienia, konieczność zgromadzenia – przed wszczęciem postępowania – niezbędnych informacji i materiałów, a także konieczność dostosowania się z terminem wszczęcia postępowania do możliwości wykonania operatu szacunkowego (bariera czasowa wynika z obowiązującej procedury udzielania zamówień publicznych).

3) Zwlekano z podejmowaniem działań windykacyjnych wobec dłużników zalegających z opłatą adiacencką i planistyczną. Działania windykacyjne polegające na wysłaniu upomnienia, bądź przekazaniu sprawy do egzekucji – w stosunku do dłużników zalegających z opłatami w latach 2004-2005 – 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 skierowania do egzekucji nastąpiły dopiero w czasie kontroli NIK.

Zgodnie z zakresem obowiązków, odpowiedzialną za windykację należności z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych była Pani I. K. inspektor w Referacie Księgowości Dochodowej Wydziału Budżetu i Finansów. Wyjaśniając przyczyny opóźnień w wystawianiu upomnień i tytułów wykonawczych w sprawach dotyczących ww. opłat, Pani I. K. 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) oraz nadmierne obciążenie innymi zadaniami.

Stwierdzono ponadto, że nie naliczono opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej (dróg), o których mowa w art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W kontrolowanym okresie wybudowano 35 dróg osiedlowych (o łącznej długości ponad 9 tys. mb) z wykonaniem kanalizacji deszczowej, na co z budżetu Miasta przeznaczono ponad 23 mln zł. Zaniechanie naliczenia opłat adiacenckich Pani M. D. Dyrektor Wydziału MiG tłumaczyła tym, że ewentualne koszty postępowania, a szczególnie sporządzenia operatów szacunkowych, przewyższą uzyskane dochody z tytułu naliczenia opłat adiacenckich. Na potwierdzenie

powyższego zamierzano sporządzić analizę porównawczą (w formie operatu szacunkowego), czego jednak nie uczyniono do czasu kontroli.

Należy zaznaczyć, że w IV kwartale 2002 r. tut. Delegatura NIK przeprowadziła w Urzędzie kontrolę w zakresie ustalania i egzekwowania opłat adiacenckich. Jeden z trzech wniosków pokontrolnych dotyczył podjęcia działań organizacyjnych usprawniających załatwianie spraw związanych z naliczaniem ww. opłat, z uwzględnieniem terminów określonych w Kpa. Stwierdzone w niniejszej kontroli przypadki opóźnień we wszczynaniu postępowania wskazują na to, że wniosek ten nie został w pełni zrealizowany (pozostałe 2 wnioski zostały wykonane).

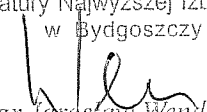
Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Rozważenie wszczęcia postępowań w sprawie naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem dróg osiedlowych – po przeprowadzeniu rzetelnej analizy porównawczej kosztów postępowań i spodziewanych wpływów do budżetu Miasta.
2. Zapewnienie sporządzania przez Wydział AB opinii urbanistycznych - dla potrzeb naliczania opłat planistycznych – wskazujących jednoznacznie, czy w wyniku uchwalenia lub zmiany m.p.z.p. nastąpiła zmiana funkcji terenu obejmującego działki będące przedmiotem sprzedaży.
3. Podjęcie działań organizacyjnych w celu wyeliminowania zbędnej zwłoki we wszczynaniu i prowadzeniu postępowań w sprawie naliczenia opłat planistycznych.
4. Usprawnienie procesu windykacji należności z tytułu opłat adiacenckich i planistycznych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 62 ust.1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Prezydenta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Bydgoszczy

mgr Jarosław Wenderlich