

KR.1710.4.2024

Informacja o przebiegu i wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli – P/24/73  
„Zbywanie i udostępnianie nieruchomości gruntowych przez gminy miejskie”

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła w Urzędzie Miasta Olsztyna kontrolę, przedmiotem której było zbywanie i udostępnianie nieruchomości gruntowych przez gminy miejskie.

Okres kontroli objął okres: lata 2019-2025 do dnia zakończenia kontroli.

Wystąpieniem pokontrolnym, znak LOL.410.21.1.2024 z dnia 02.04.2025 r., Najwyższa Izba Kontroli przedstawiła wyniki przeprowadzonej kontroli. NIK oceniła, że Urząd był należycie przygotowany organizacyjnie do zbywania i udostępniania nieruchomości gruntowych. Zgodnie z art. 23 ust. 1 da oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 197 r. o gospodarce nieruchomościami w Urzędzie opracowano Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Zbywanie nieruchomości gruntowych odbywało się na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także z uwzględnieniem funkcjonujących w Urzędzie uregulowań wewnętrznych.

Przeprowadzono analizy zasadności transakcji, sporządzano i publikowano wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia, a w określonych przypadkach uzyskiwano zgodę Rady Miasta Olsztyna lub Wojewody Warmińsko – Mazurskiego na zbycie nieruchomości gminnej lub zasobu Skarbu Państwa. W sprawach dotyczących zbywania nieruchomości w drodze przetargu, Prezydent publikował ogłoszenia o przetargu oraz powoływał komisje przetargowe, które w sporządzanych protokołach rzetelnie odnotowywały przebieg czynności związanych z przeprowadzeniem danej sprzedaży.

Urząd udostępniał nieruchomości gminne oraz z zasobu Skarbu Państwa adekwatnie do zapisów przyjętych w planach wykorzystania tych nieruchomości. Były one udostępniane w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem zasad uchwalonych przez Radę Miasta. Ustalanie cen i opłat z tytułu udostępniania nieruchomości odbywało się zgodnie z zarządzeniem Prezydenta, które było aktualizowane na wniosek zainteresowanych wydziałów. Urząd przestrzegał obowiązku ujmowania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia oraz upubliczniania tych wykazów, a w zawartych umowach właściwie zabezpieczył interes gminy.

W związku z ustaleniami kontroli NIK nie sformułowała uwag. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami NIK, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK zawnioskowała o:

1. Ujęcie w obowiązującym planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia w drodze sprzedaży.

2. Zapewnienie w ramach kontroli zarządczej mechanizmu eliminującego ryzyko wyznaczenia składu Komisji Przetargowej do przeprowadzania czynności zbycia danej nieruchomości w liczbie większej niż określona w §8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Niniejsza informacja o przebiegu i wynikach kontroli została przygotowana na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie i przechowywanych przez Biuro Kontroli i Audytu w aktach sprawy: KR. 1710.4.2024.