Następnie 28.02.2009 r. został sporządzony operat szacunkowy i w dniu 01.03 wysłane zawiadomienie o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy."

[Dowód: akta kontroli, str.: 326-327, 1241, 1269-1274, 1507]

- Decyzja 8/2009: od daty wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej do daty zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego upłynęło 1 miesiąc 18 dni; od daty sporządzenia operatu szacunkowego do daty wydania decyzji upłynął 1 miesiąc 21 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

- Decyzja 1/2010:
  - od daty wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej do daty zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego upłynął 1 miesiąc 14 dni;

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Pani Bożena Majewska wyjaśniła: *„Zawiadomienie strony Pani o wszczęciu postępowania administracyjnego dwukrotnie awizowano, z dniem zwrotu korespondencji do WPP ponownie wysłano zawiadomienie o wszczęciu postępowania, które strona (...) otrzymała 02.10.2009 r. 30.10.2009 r. Burmistrz zawiadomił strony o terminie oględzin nieruchomości tj. 17.11.2009 r., operat został sporządzony 03.12.2009 r."*

[Dowód: akta kontroli, str.: 1269-1274]

  - od daty sporządzenia operatu szacunkowego do daty wydania decyzji upłynął 1 miesiąc 8 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Pani Bożena Majewska wyjaśniła: *„Po upływie 5 dni od daty sporządzenia operatu wysłano do strony zawiadomienie o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami oraz zgłoszenia żądań w postępowaniu w sprawie wydania decyzji (...) z dnia 08.12.2009 r. strona otrzymała 23.12.2009 r. Z uwagi na okres świąteczny decyzję wydano w dniu 11.01.2010 r."*

[Dowód: akta kontroli, str.: 1269-1274]

- Decyzja 2/2010: od daty sporządzenia operatu szacunkowego do daty wydania decyzji upłynął 1 miesiąc 8 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Pani Bożena Majewska wyjaśniła: *„Po upływie 5 dni od daty sporządzenia operatu wysłano do strony zawiadomienie o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami oraz zgłoszenia żądań w postępowaniu w sprawie wydania decyzji (...) z dnia 08.12.2009 r. strona otrzymała 23.12.2009 r. Z uwagi na okres świąteczny decyzję wydano w dniu 11.01.2010 r."*

[Dowód: akta kontroli, str.: 1269-1274]

- Decyzja 3/2010: 2 miesiące 9 dni między datą wszczęcia postępowania (17.11.2009) a datą zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego (26.01.2011).

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Pani Bożena Majewska wyjaśniła: *„przekroczenie terminu KPA nastąpiło na skutek ustalenia realnego możliwego terminu obecności rzeczoznawcy podczas oględzin nieruchomości.."*

[Dowód: akta kontroli, str.: 1269-1274]

– Decyzja 8/2010: 32 dni od wszczęcia postępowania do zlecenia operatu, 48 dni opracowanie operatu.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

– Decyzja 10/2011: Okres pomiędzy wszczęciem postępowania o ustalenie opłaty planistycznej a datą zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowemu trwał 2 miesiące 15 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Pani Bożena Majewska wyjaśniła: *„termin wynikał z ustaleń z rzeczoznawcą majątkowym możliwej daty przeprowadzenia oględzin nieruchomości."*

[Dowód: akta kontroli, str.: 1269-1274]

2.4. Sporządzanie operatów szacunkowych, określających kwotę wzrostu wartości nieruchomości

Dla wszystkich badanych 12 postępowań wymienionych w pkt. 2.4. niniejszego protokołu uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi na zlecenie Gminy wykonali operaty szacunkowe, w których określano kwotę wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 37 ust. 1 upzp.

[Dowód: akta kontroli, str.: 451-454, 477-481, 511-516, 532-537, 557-564, 578-585, 604-609. 623-631, 644-651, 663-668, 684-694, 710-715]

2.5. Zlecanie przez Urząd rzeczoznawcom majątkowym dokonania operatów szacunkowych

Burmistrz zlecił ze środków Gminy operaty szacunkowe siedmiu rzeczoznawcom majątkowym. Wybór wykonawcy następował w trybie zamówienia z wolnej ręki (wszystkie zlecenia były niższe od kwoty 14 tys. euro). W latach 2008-2012 Gmina wydała na sporządzenie operatów szacunkowych z wyceną nieruchomości w celu naliczania opłaty planistycznej łączną kwotę 41,1 tys. zł (w 2008 r. 15,7 tys. zł, w 2009 r. 7,0 tys. zł, w 2010 r. 8,5 tys. zł, w 2011 r. 9,0 tys. zł, w 2012 r. 0,7 tys. zł,). Koszty operatów dotyczących ww. 12 badanych spraw wyniosły 5 978 zł (7,2% wysokości przychodów z opłat z ww. 12 decyzji). W przypadku ww. 12 badanych spraw operat nie został zakwestionowany, natomiast w przypadku 14 innych decyzji z lat 2008-2012 ustalenia operatu zakwestionowano, co zostało szczegółowo opisane w pkt. 2.9. niniejszego protokołu.

[Dowód: akta kontroli, str.: 399-436, 1261, 1287]

2.6. Terminy ustalania opłaty planistycznej przez Burmistrza

W przypadku badanych 12 postępowań okres między otrzymaniem przez UMG wypisu z aktu notarialnego a wydaniem decyzji wynosił w przypadku 2 decyzji (2/2008 i 3/2008) ponad 1 rok i 10 miesięcy, jednej decyzji (1/2008) 11 miesięcy 10 dni , 4 decyzji ponad 4 miesiące, 4 decyzji ponad 3 miesiące, jednej decyzji 2 miesiące 25 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Data wpływu aktu notarialnego do urzędu	Data wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej	Data zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowemu	Data sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego	Data wydania decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej
15.02.2007	01.10.2007	01.10.2007	10.10.2007	1/2008 z dnia 25.01.2008
31.03.2006	27.02.3007 (data pisma – brak daty otrzymania przez osobę zainteresowaną)	10.04.2007	19.05.2007	2/2008 z dnia 12.02.2008
21.03.2006	21.03.3007 (data pisma – brak daty otrzymania przez	10.04.2007	19.05.2007	3/2008 z dnia 12.02.2008 r

Data wpływu aktu notarialnego do urzędu	Data wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej	Data zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowernu	Data sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego	Data wydania decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej
	osobę zainteresowaną)			
21.10.2008	12.11.2008	09.02.2009	28.02.2009	1/2009 z dnia 19.03.2009
12.02.2009	18.02.2009	06.04.2009	17.04.2009	2/2009 z dnia 07.05.2009
06.04.2009	15.04.2009	02.06.2009	15.06.2009	8/2009 z dnia 06.08.2009
28.08.2009	31.08.2009	umowa nr 91.2011 z 17.05.2011 z (dot, dz. 179/12), – umowa nr 372.2009 z 16.11.2009 dot. m.in. 179/8 i 179/12	03.12.2009	1/2010 z dnia 11.01.2010
08.10.2009	20.10.2009	16.11.2009	03.12.2009	2/2010 z dnia 11.01.2010
04.11.2009	10.11.2009	26.01.2011	09.02.2010	3/2010 z dnia 01.03.2010
15.12.2010	22.12.2010	26.01.2011	15.03.2011	8/2011 z dnia 31.03.2011
31.12.2010	18.01.2011	7.02.2011	15.03.2011	9/2011 z dnia 31.03.2011
15.02.2011	02.03.2011	17.05.2011	31.05.2011	10/2011 z dnia 20.06.2011

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Art. 35 § 3. kodeksu postępowania administracyjnego stanowi, że załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Art. 35. § 1. kpa stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Art. 37 ust. 6 upzp stanowi, że burmistrz ustala opłatę w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego. W 5 badanych przypadkach (41,7%) Urząd wszczął postępowanie planistyczne w ciągu 1 miesiąca od daty wpływu aktu notarialnego sprzedaży. W pozostałych przypadkach postępowanie wszczęto w terminie późniejszym – od 1 miesiąca 5 dni do 11 miesięcy 21 dni od wpływu ww. dokumentu. Burmistrz wydawał decyzje administracyjne ustalające opłaty planistyczne w terminie od 3 miesięcy do 1 roku 10 miesięcy 12 dni od daty wpływu aktu notarialnego sprzedaży: 7 decyzji w terminie do 5 miesięcy, 1 sprawa w terminie ponad 11 miesięcy, 2 sprawy w terminie 1 roku 10 miesięcy 12 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

Wyjaśnienia Burmistrza dotyczące terminów zawarto w rozdziale 2.3. niniejszego protokołu kontroli.

2.7. Wydawanie decyzji w sprawie opłat planistycznych pomimo braku uchwały Rady Gminy ustalającej stawki tych opłat lub pomimo nieokreślenia stawki w planie miejscowym

Wszystkie zbadane decyzje ustalające stawki opłat planistycznych Burmistrz wydał na podstawie uchwał Rady Miejskiej wprowadzających lub zmieniających mpzp.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1300-1317]

2.8. Zgodność wysokości opłaty planistycznej ustalonej w decyzjach ze stawką określoną w planie miejscowym

W dwóch przypadkach (na 12 zbadanych decyzji) opłatę ustalono niezgodnie ze stawką określoną w planie miejscowym: w decyzji nr 8/2009 naliczono opłatę o 6,17 zł wyższą, niż wynikało ze stawki dla przedmiotowej działki[25], a w przypadku decyzji 8/2011 o 42,14 zł niższą[26].

[Dowód: akta kontroli, str.: 578-585, 592-594, 663-671]

Pan Dariusz Lebioda, inspektor ds./ planowania przestrzennego) wyjaśnił: *„Decyzja Nr 8/2011 została wydana na kwotę 1419,20 zł, ponieważ dotyczy działki nr ew. 275/1 o powierzchni 1034 m² i udziału 1/20 w działce ew. 275/19 o powierzchni 630 m², łącznie o powierzchni 1065 m². Udział 1/20 w działce nr ew. 276/1 o powierzchni 632 m² nie został uwzględniony w decyzji, bo wymagało by to sporządzenia operatu szacunkowego specjalnie dla tej działki. Koszty operatu dla tak małego udziału w działce znacznie by przekroczyły możliwą naliczoną kwotę. Takie jest stanowisko rzeczoznawcy majątkowego* "

[Dowód: akta kontroli, str.: 326-327, 1241]

We wszystkich badanych postępowaniach osoby zobowiązane dokonały wpłat należności w pełnej wysokości.

[Dowód: akta kontroli, str.:437-445, 1496]

2.9. Uchylanie decyzji ustalających opłatę planistyczną

Przyczyny uchylenia decyzji	Rok wydania orzeczenia uchylającego decyzję o ustaleniu opłaty planistycznej				
	2008	2009	2010	2011	2012 (I kw.)
naruszenie praw strony					
nieaktualność operatu szacunkowego	1 [1]		1		
inne wady operatu szacunkowego*	2				
wady treści decyzji*	8 [1]	1	1	3	
wyrok TK z 09.02.2010, P 58/08 (Dz. U. Nr 24, poz. 124)					
inne*					
Ogółem liczba uchylonych decyzji (wg roku wydania orzeczenia o uchyleniu)**	9	1	2	3	

[1] w powyższej tabeli w 2008 r. decyzję nr 14/2008 uwzględniono dwukrotnie, ponieważ jej uchylenie nastąpiło wskutek nieaktualność operatu szacunkowego oraz wad treści decyzji.

[Dowód: akta kontroli, str.: 118]

14 decyzji Burmistrza ustalających opłatę planistyczną zostało uchylonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie oraz Burmistrza (16,7% wszystkich decyzji podjętych w kontrolowanym okresie):

1. Dwie decyzje SKO uchyliło ze względu na inne wady operatu szacunkowego:
   - Decyzje 4/2011 i 37/2008: decyzję 9/2008 w sprawie opłaty planistycznej w wysokości 2 057 072 zł z tytułu sprzedaży działek nr 4/31, 35, 4/34 we wsi Pass uchylono 19.08.2008 r., ponieważ rzeczoznawca w operacie szacunkowym z 10.04.2008 r. nie odniosła się do podziału całej nieruchomości, operat nie odnosił się w sposób wyczerpujący do nakładów właściciela, które miały bezpośredni wpływ na wartość wycenianej nieruchomości. Na podstawie operatu z 23.10.2008 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę Burmistrz 14.11.2008 r. wydał decyzję

[25] Decyzja nr 8/2009 ustanowiła opłatę w wysokości 2 618 zł, natomiast kwota wyliczona: powierzchnia działki 13967 m² x stawka 10% ustalona w mpzp x wzrost wartości jednostkowej (różnica między wartością 1m² po zmianie planu mpzp i przed zmianą planu) wynosiła 2 611,83 zł

[26] Decyzja nr 8/2011 ustanowiła opłatę w wysokości 1 419,20 zł, natomiast kwota wyliczona: powierzchnia działki 1097 m² x stawka 10% ustalona w mpzp x wzrost wartości jednostkowej (różnica między wartością 1m² po zmianie planu mpzp i przed zmianą planu) wynosiła 1 461,34 zł.

nr 37/2008, w której ustalił opłatę w wysokości 1 959 858,60 zł. W wyniku odwołania strony SKO 19.05.2010 r. uchyliło decyzję nr 37/2008. W decyzji uchylającej stwierdzono, że Burmistrz nie dokonał oceny prawidłowości sporządzenia operatu (SKO stwierdziło błąd pisarski w operacie, brak podstawy prawnej i wskazania przesłanek do ustalenia opłaty w uzasadnieniu decyzji, rzeczoznawca do analizy wartości nieruchomości przyjął nieporównywalne nieruchomości) oraz, że Burmistrz nie zebrał i nie rozpatrzył całego materiału dowodowego i „zupełnie nie przeprowadził badania dowodu – operatu szacunkowego i postępowanie dowodowe niezbędne w sprawie zastąpił operatem rzeczoznawcy uznanym bezkrytycznie, a przede wszystkim bez badania za absolutnie prawidłowy". W związku z ww. decyzją SKO Burmistrz w dniu 26.01.2011 r., po ponownym postępowaniu, wydał decyzję nr 1/2011, w którym utrzymał wysokości opłaty określonej w decyzji nr 37/2008. Dnia 08.02.2011 r. strona odwołała się do SKO od decyzji Burmistrza nr 1/2011.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1087-1159]

2. w 12 przypadkach SKO uchyliło decyzje Burmistrza ze względu na wady treści decyzji:

   a. Decyzja 4/2008: nr 4/2008 uchylono 13.03.2008 r., ponieważ Burmistrz nie przeprowadził dowodu z opinii biegłego sporządzającego operat.

   [Dowód: akta kontroli, str.: 1508-1514]

   b. Decyzja 7/2008: Dnia 21.05.2008 r. SKO uchyliło Decyzję nr 7/2008 w sprawie opłaty planistycznej w wysokości 10 275,0 zł z tytułu sprzedaży działki nr 26/1 we wsi Błonie Wieś, ponieważ Burmistrz nie wykazał w sposób nie budzący wątpliwości, że wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości gruntowej nastąpił na skutek uchwalenia mpzp. Według SKO w operacie szacunkowym nie uwzględniono w żaden sposób możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki przed wejściem w życie mpzp (przed 02.06.2005 r.), Burmistrz przeoczył kluczową dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczność, że od dnia 01.01.2004 r. do 02.06.2005 r. dla przedmiotowego terenu nie obowiązywał żaden mpzp. Według SKO nie było jasne, na jakiej podstawie Burmistrz uznał, że realizacja inwestycji zgodnej z ustaleniami mpzp nie byłaby możliwa, a tylko w takim wypadku można by mówić o spowodowaniu przez ten plan wzrostu wartości przedmiotowego gruntu. Burmistrz nie odwołał się od decyzji SKO, ponownie rozpatrzył sprawę i dnia 05.11.2008 r. wydał decyzję nr 35/2008, w której ustalił opłatę w wysokości 10 275,0 zł. Strona nie odwoływała się od ww. decyzji.

   [Dowód: akta kontroli, str.: 793-810]

   c. Decyzję nr 14/2008 z dnia 12.05.2008 r. uchylono 25.08.2008 r., ponieważ Burmistrz nie potwierdził aktualności operatu szacunkowego -operat sporządzono 19.05.2007 r. zaskarżona decyzja została wydana przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia[27], jednak postępowanie odwoławcze zostało wszczęte już po jego upływie (w dniu 26.05.2008 r.), SKO uznało, że nie może w tym postępowaniu wykorzystać operatu szacunkowego, ze względu na jego nieaktualność. Ponadto zdaniem SKO Burmistrz w decyzji nie przytoczył przepisów prawa regulujących ustalanie opłaty planistycznej, nie wskazał okoliczności uzasadniających zastosowanie tych przepisów w sprawie.

[27] Okres 12 miesięcy określa art. 156 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

Burmistrz nie odwołał się od decyzji SKO. Dnia 14.10.2008 r. Pani . skorygowała swój operat szacunkowy z dnia 19.05.2007 r., który posłużył do wydania zaskarżonej decyzji, wyliczając opłatę planistyczną nie według jednej stawki wzrostu całości działki (20%), lecz osobno dla 2 części osobno (stawka 20% i 12%). Dnia 17.11.2008 r. po uwzględnieniu zmiany wartości nieruchomości Burmistrz wydał decyzję nr 38/2008 ustalającą opłatę w wysokości 3 131,60, a wobec tego, że strona wniosła wcześniej opłatę 3 284 zł, ustaloną w decyzji nr 14/2008, orzekł zwrot nadpłaconej kwoty w wysokości 152,40 zł.

[Dowód: akta kontroli, str.: 781-792]

d. Decyzję nr 15/2008 i 37/2008: decyzję 15/2008 uchylono w sprawie opłaty planistycznej w wysokości 176 696,0 zł z tytułu sprzedaży działki nr 4/37, uchylono 05.06.2008 r., ze względu na naruszenie art. 7, 77 §1 kpa[28] - według SKO Burmistrz był zobowiązany zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy oraz wskazać, jakie było przeznaczenie terenu przed uchwaleniem planu oraz czy realizacja inwestycji możliwa była na podstawie warunków zabudowy. Decyzję nr 36/2008 uchylono 17.03.2009 r. ponieważ Burmistrz -nie wskazał, jaki jest związek pomiędzy wzrostem wartości działki a mpzp, wydał skarżoną decyzję w oparciu o operat szacunkowy, ale nie odniósł się do tego operatu, w swoich rozważaniach nie przedstawił stanu faktycznego sprawy oraz nie wyjaśnił podstawy prawnej swojej decyzji.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1515-1537

e. Decyzja 16/2008: w decyzji z 19.05.2008 r. dotyczącej działek nr 70/1 i 20 we wsi Błonie Wieś Burmistrz ustalił opłatę w wysokości 14 752 zł (20% wzrost wartości działki). Dnia 16.07.2008 r. SKO uchyliło decyzję ponieważ przedmiotowa działka znajdowała się w części oznaczonej symbolami UP i UM[29] (stawka ustalona przez mpzp: 20% i 12%), Burmistrz, zdaniem SKO, powinien dokonać ponownego wyliczenia opłaty planistycznej. Dnia 16.09.2008 r. Burmistrz wydał decyzję nr 28/2008, w której uwzględniając uwagi SKO ustalił opłatę w wysokości 14 510,40 zł.

[Dowód: akta kontroli, str.: 753-768]

f. Decyzja 17/2008: w decyzji z 19.05.2008 r. dotyczącej działek nr 71/1 i 21 we wsi Błonie Wieś Burmistrz ustalił opłatę w wysokości 7 651 zł (20% wzrost wartości działki). Dnia 16.07.2008 r. SKO uchyliło decyzję ponieważ Burmistrz, zdaniem SKO, powinien dokonać ponownego wyliczenia opłaty planistycznej. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa działka znajdowała się na terenach przeznaczonych w mpzp do dwóch różnych funkcji[30], SKO stwierdziło, że Burmistrz powinien ustalić, jaka część działki przeznaczona jest na funkcję UM, a jaka na UP, następnie dokonać ponownego wyliczenia opłaty. Dnia 14.10.2008 r. rzeczoznawca dokonała korekty operatu szacunkowego, na

[28] Kodeks postępowania administracyjnego: „Art. 7. W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. (...) Art. 77. § 1. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy."

[29] UP – tereny usługowo-produkcyjne, UM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

[30] UM, dla której ustalono w mpzp stawkę 12% i UP - stawkę 20%

podstawie którego Burmistrz w decyzji nr 30/2008 z 20.10.2008 r. ustalił opłatę w wysokości 7 195,40 zł.

[Dowód: akta kontroli, str.: 742-752]

g. Decyzja 19/2008: Dnia 30.07.2008 r. SKO uchyliło Decyzję nr 19/2008 z 25.06.2008 r. w sprawie opłaty w wysokości 10 649 zł z tytułu sprzedaży działek nr 67/3 i 17/1 we wsi Błonie Wieś, ponieważ przedmiotowa działka znajdowała się w części na terenach oznaczonych symbolami UP i UM (stawka 20% i 12%), zdaniem SKO należało dokonać korekty operatu. Odwołanie od decyzji 19.2008 wniósł (właściciel nieruchomości) w dniu 23.07.2008 r. Dnia 30.07.2008 r. Burmistrz w decyzji 19-1/2008 ustalił opłatę w wysokości 10 649 zł, uznając, że w operacie naliczono błędnie opłatę. 06.08.2008 Urząd przystąpił do korekty operatu, operat szacunkowy skorygował rzeczoznawca dnia 14.10.2008 r. Na tej podstawie dnia 20.08.2008 r. Burmistrz w decyzji nr 29/2008 z 20.10.2009 r. ustalił opłatę w wysokości 10 487,99 zł.

[Dowód: akta kontroli, str.: 769-780]

h. Dnia 3.12.2008 r. uchylono Decyzję nr 26/2008 w sprawie opłaty1 200 zł z tytułu sprzedaży działki nr 189/10 we wsi Bieniewice w części dotyczącej naliczonej kwoty (SKO wskazało prawidłową kwotę 1 083,33 zł) oraz w części określającej termin uiszczenia opłaty (SKO wskazało termin 14 dni, zamiast 30 dni wskazanych w zaskarżonej decyzji)– w pozostałej części utrzymano decyzję. W sprawie poprawności wyliczenia opłaty SKO ustaliło m.in., że: „w operacie popełniono błąd rachunkowy przyjmując do wyliczenia wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego przy zastosowaniu metody porównywania parami nieruchomości podobnych cenę m kw. Działki na 70 zł m/kw. Zamiast 74 zł/kw., co spowodowało zaniżenie wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu (zamiast 128.000.00 powinno być 129.166,66 zł. Stąd kwota opłaty powinna wynosić: 140.000 zł (wartość działki po wejściu w życie planu miejscowego) - 129.166,66 zł (wartość działki przed wejściem w życie planu miejscowego) = 10.833.34 zł. 10.833.34 zł x 10% =1 083,33 zł". . W sprawie zmiany przyjętego terminu wniesienia opłaty SKO stwierdziło, że: „W związku z nowym wyliczeniem kwoty opłaty, należało również zmienić termin jej wniesienia".

[Dowód: akta kontroli, str.: 811-817]

i. trzy decyzje uchylono z powodu braku przeprowadzenie oględzin nieruchomości:

   i. Decyzja nr 2/2011 w sprawie działki nr 4/13 we wsi Pass była poprzedzona decyzją 22/2007 z 20.11.2007 r. naliczająca opłatę w wysokości 240 000 zł, od której strona się odwoływała. W wyniku kolejnych odwołań strony do SKO i do sądów administracyjnych, wyrok NSA z 28.05.2010 r. uchylił decyzję 22/2007, a Burmistrz 28.01.2011 r. wydał decyzję nr 2/2011, w której ustalił opłatę w wysokości 235 608 zł. Po rozpatrzeniu odwołania strony Burmistrz 28.02.2011 r. wydał decyzję nr 5/2011 uchylającą ww. decyzję, uznając za zasadny zarzut niezawiadomienia strony o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z zeznań biegłego sporządzającego wycenę działki. Po kolejnym postępowaniu, w tym po wizji lokalnej w dniu 27.09.2011 r., w której uczestniczyła strona, Burmistrz wydał decyzję nr 17/2011 z dnia 30.11.2011

r., ustalającą opłatę w wysokości 219 900,80 zł. Od decyzji nr 17/2011 strona również się odwołała (10.12.2011 r.) ze względu na brak możliwości sporządzenia kopii akt..

[Dowód: akta kontroli, str.: 1207-1230]

ii. Decyzja nr 3/2011, w sprawie opłaty planistycznej w wysokości 84 828,20 zł z tytułu sprzedaży działki nr 4/21 we wsi Pass byłą jedną z decyzji Burmistrza w postępowaniu, które zaczęło się od decyzji nr 23/2007 z 20.11.2007 r., naliczającym opłatę w wysokości 181 753,20 zł, w wyniku kolejnych odwołań sprawę rozpatrywało SKO i WSA w Warszawie, podtrzymując decyzję Burmistrza. Skargę kasacyjną od wyroku WSA z 19.06.2008 r. rozpatrzył 19.06.2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku uchylił zaskarżony wyrok NSA i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. W związku z powyższym Burmistrz po ponownym rozpatrzeniu sprawy wydał decyzję nr 3/2011, a następnie – w wyniku odwołania strony Burmistrz 28.02.2011 r. wydał decyzję nr 6/2011 uchylającą ww. decyzję uwzględniając przyczyny odwołania się strony od decyzji tj. „naruszenie przepisu art. 8 i 9 kpa, poprzez błędne poinformowanie (...) o prawach w toczącym się postępowaniu i artykułu 10 par. 1 kpa poprzez uniemożliwienie („) zapoznania się z zebranymi dowodami w sprawie, art. 61 par 4 kpa poprzez niezawiadomienie (...) o wszczęciu postępowania z urzędu, art. 79 par. 1 kpa poprzez niezawiadomienie (...) o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z zeznań biegłego oraz art. 7 i art. 77 par. 1 poprzez oparcie decyzji na błędnych ustaleniach dokonanych w postępowaniu dowodowym 107 par. 3 kpa poprzez brak uzasadnienia faktycznego decyzji, a także naruszenia przepisów prawa materialnego w zakresie sposobu sporządzenie wyceny nieruchomości dla wzrostu wartości nieruchomości." Po wydaniu decyzji uchylającej nr 6/2011 , Burmistrz w wyniku ponownego postępowania wydał 08.02.2012 r. decyzję nr 2/2012 ustalając opłatę w wysokości 93 400,80 zł. Dnia 08.03.2012 r. strona się odwołała do SKO zarzucając Burmistrzowi błędne obliczenie opłaty wskutek błędów w operacie szacunkowym oraz niedopuszczenie wniosku strony o sporządzenie operatu przez innego rzeczoznawcę. Urząd przekazał odwołanie dnia 23.03.2012 r.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1035-1086]

iii. Decyzja 4/2011: Postępowanie w sprawie opłaty planistycznej z tytułu sprzedaży działki nr 4/29 we wsi Pass rozpoczęła decyzja nr 24/2007 z 20.11.2007 r., naliczająca opłatę w wysokości 71 676 zł. W wyniku postępowania odwoławczego w SKO w Warszawie oraz WSA w Warszawie, zakończonego wyrokiem NSA z 06.10.2009 r. uchylającym decyzję nr 24/2007, Burmistrz wydał decyzję 4/2011 z 28.01.2010 r. w sprawie ustalenia opłaty planistycznej w wysokości 33 448,80 zł. Decyzję 4/2011 Burmistrz uchylił decyzją 7/2011 z 28.02.2011 r., uznając za zasadny zarzut strony niezawiadomienia strony o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z zeznań biegłego sporządzającego wycenę działki 4/29. Burmistrz wszczął ponownie postępowanie, w którym strona miała możliwość udziału w oględzinach działki i dnia 08.02.2012 r. wydał decyzję nr 3/2012 ustalając opłatę w wysokości 36 833,60 zł. 08.03.2012 r. strona odwołała się do SKO w Warszawie, zarzucając decyzji błędne wyliczenie opłaty na podstawie operatu szacunkowego,

w którym wskazano błędną datę zbycia działki (właściwą datą był 03.07.2007 r., a nie 23.04.2007 r.) oraz nieuwzględnienie wniosku strony o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z operatu sporządzonego przez innego rzeczoznawcę.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1160-1206]

W sprawie nieruchomości Burmistrz wydał dotyczące opłaty planistycznej w związku ze sprzedażą przez siedmiu nieruchomości we wsi Pass. W każdym przypadku odwoływał się do SKO lub sądu. Dwie decyzje po zakończeniu procedury odwoławczej uprawomocniły się (nr 36/2008 i 8/2010), w pozostałych procedura odwoławcza wciąż trwa[31]. W powyższych sprawach pierwotne decyzje Burmistrza decyzje ustaliły opłaty planistyczne w łącznej wysokości 3 025 277,80 zł. W wyniku odwołań i podejmowania kolejnych decyzji Burmistrza kwota opłat była obniżana. Łączna kwota opłat z decyzji w aktualnym stanie (prawomocnych i nieprawomocnych) wynosiła 2 776 819 zł: (o 248 458,80 zł, tj. o 8,2% mniej, niż kwoty pierwotnie ustalone. Obniżanie wysokości tych opłat w decyzjach Burmistrza było spowodowane orzeczeniami SKO lub sądu, od których Burmistrz się nie odwoływał. Przyczynami odwołań składanych przez były błędy w operacie szacunkowym, brak możliwości uczestnictwa w wizjach lokalnych prowadzonych przez rzeczoznawców, brak możliwości skopiowania przez dokumentacji sprawy przechowywanej w Urzędzie.

Wartość opłat planistycznych w decyzjach Burmistrza, po kolejnych odwołaniach

nr działki	4/37	4/21	4/29	4/31	4/37	2/13	2/42	*łącznie*
decyzja pierwsza	22/2007	23/2007	24/2007	9/2008	15/2008	8/2010	16/2011	
kwota opłaty	240 000	181 753,20	71 676	2 057 072	176 696	176 000	122 081,6	*3 025 277,80*
decyzja druga	2/2011	3/2011	4/2011	37/2008	4/2009			
kwota opłaty	235 608	84 818	33 449	1 959 859	168 745			
decyzja trzecia	17/2011	2/2012	3/2012	1/2011				
kwota opłaty	219 900,80	93 400,80	36 833,60	1 959 859				
stan należności w aktualnej decyzji (w dniu 01.06.2012 r.)	219 900,80	93 400,80	36 833,60	1 959 858,60	168 744,60	176 000,00	122 080,60	*2 776 819,00*
różnica między kwotą z pierwszej decyzji i z decyzji aktualnej								
zł	20 099,2	88 352,4	34 842,4	97 213,4	7 951	0	0	*248 458,80*
%	8,4%	48,6%	48,6%	4,7%	4,5%			*8,2%*

[Dowód: akta kontroli, str.: 164-165

2.10. Zaniechanie wszczynania postępowania o ustalenie opłaty planistycznej wobec niektórych właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości, przy jednoczesnym prowadzeniu takich postępowań w stosunku do innych osób

Analizie poddano 10 losowo wybranych działek, które sprzedano na terenie Gminy Błonie w okresie objętym kontrolą oraz w okresie przed 2008 r. (wskazano je jako porównanie do wyceny nieruchomości w operatach szacunkowych). Stwierdzono, że we wszystkich badanych przypadkach działki znajdowały się na terenach objętych miejscowymi planami i od sprzedaży wszystkich ww. działek Urząd naliczył opłatę planistyczną.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1318-1320, 1354-1408]

[31] Działki nr 4/37, 4/21, 4/29, 4/31, 4/37, 2/13, 2/42

2.11 Badanie postępowania w sprawach o ustalenie opłat planistycznych w ramach kontroli wewnętrznej

Sprawy dotyczące ustalenia opłat planistycznych w latach 2008-2011 nie były przedmiotem kontroli wewnętrznej oraz audytu wewnętrznego.

[Dowód: akta kontroli, str.: 170-179]

3. Działania windykacyjne podejmowane przez Urząd w celu realizacji dochodów z tytułu opłat planistycznych

3.1. Wywiązywanie się Burmistrza z obowiązku przedstawiania na sesji Rady Miejskiej informacji o wydanych decyzjach ustalających opłaty planistyczne

W kontrolowanym okresie Burmistrz nie przedstawiał Radzie Miejskiej okresowych (co najmniej raz w roku) informacji o wydanych decyzjach ustalających opłaty planistyczne, przez co nie wypełnił obowiązków wynikających z art. 37 ust. 8 upzp.

[Dowód: akta kontroli, str.: 139

Pani Bożena Majewska z upoważnienia Burmistrza wyjaśniła przyczyny m.in.: *„Ponieważ w ten sposób nie dopełniono obowiązku określonego w art. 37 ust. 8 ustawy (...), zobowiązuję się od dnia dzisiejszego do skrupulatnego przestrzegania i realizacji powyższych zobowiązań wynikających z w/w przepisów"*.

[Dowód: akta kontroli, str.: 139]

3.2. Podejmowanie przez Radę Miejską działań w celu wyegzekwowania od Burmistrza wykonania obowiązku przedstawiania informacji o wydanych decyzjach ustalających opłaty planistyczne

Rada Miejska nie podejmowała działań w celu wyegzekwowania od Burmistrza wykonania obowiązku przedstawiania informacji o wydanych decyzjach ustalających opłaty planistyczne.

Przewodniczący RM nie wyjaśnił przyczyn braku działań w powyższej sprawie.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1262-1263]

3.3. Pozyskiwanie przez Urząd należności z tytułu wymagalnych opłat planistycznych

Pani Halina Ziental w zakresie czynności była zobowiązana m.in. do zapewnienia prawidłowego i terminowego ściągania należności i dochodzenia roszczeń spornych oraz spłaty zobowiązań, dokonywania kontroli wewnętrznej (wstępnej, bieżącej i następnej kontroli funkcjonalnej, wstępnej kontroli legalności dokumentów dotyczących wykonywania planów finansowych jednostek, następnej kontroli operacji gospodarczych) – dowodem dokonania kontroli był podpis Skarbnika. Windykacją należności z tytułu opłat planistycznych zajmował się 9-osobowy Wydział Finansów, kierowany przez Panią Halinę Ziental, Skarbnika Gminy, w którym opłatami planistycznymi zajmowały się 2 osoby - Pani Halina Ziental oraz Pani Lucyna Pawlina, inspektor ds. podatków. § 9 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego określał, że Skarbnik zapewnia prawidłową realizację zadań finansowych. Regulamin Organizacyjny nie przypisywał stanowiskom i komórkom organizacyjnym zadań związanych z windykacją należności z tytułu opłat planistycznych[32]. Również w zakresach czynności Pani H.Ziental i Pani L.Pawlina nie umieszczono ww. zadań.

[Dowód: akta kontroli, str.: 10-14, 28-29, 35-36, 818-823]

Urząd pobierał opłaty planistyczne na podstawie ordynacji podatkowej, przypisu należności dokonywano od decyzji prawomocnych, nie dokonywano przypisu od pełnej kwoty należności, w tym od należności wymagalnych. Zastępca Skarbnika Pani Zofia Ogrodzka wyjaśniła w tej sprawie, że nie dokonywano przypisu z braku dokumentów źródłowych, tj. prawomocnych decyzji.

[Dowód: akta kontroli, str.: 818-823]

---

[32] W §22 pkt. 5) i 6) Regulaminu Organizacyjnego jako zadania Wydziału Finansowego wskazano inne tytuły windykacji: podatek od nieruchomości i rolny, opłata targowa, opłata z tytułu użytkowania wieczystego, opłata z najmu, dzierżawy, podatek od środków transportu.

Urząd w kontrolowanym okresie pozyskał opłaty planistyczne w wysokości w 2008 r. 2 321,5 tys. zł, w 2009 r. 58,9 tys. zł (w tym 44,5 tys. zł, tj. 75,6% w wyniku postępowania egzekucyjnego), w 2010 r. 21,8 tys. zł, w 2011 r. 35,0 tys. zł (w tym 29,0 tys. zł, tj. 92,8% w wyniku postępowania egzekucyjnego)[33].

Okres czasu	Kwota zrealizowanych dochodów ogółem z tytułu opłat planistycznych w zł	Kwota zrealizowanych dochodów z tytułu opłat planistycznych bez wszczynania postępowania egzekucyjnego w zł	kol. 3 : 2 w %	Kwota zrealizowanych dochodów z tytułu opłat planistycznych w wyniku wszczęcia postępowania egzekucyjnego w zł	kol. 5 : 2 w %
1	2	3	4	5	6
2008	2 321 512	2 321 512			
2009	58 915	44 523,	75,6%	14 392	24,4%
2010	21 804	21 804			
2011	34 953	28 937	82,8%	6 016	17,2%

[Dowód: akta kontroli, str.: 120]

W wyniku szczegółowego badania 12 postępowań egzekucyjnych wskazanych w pkt. 2.3. niniejszego protokołu kontroli stwierdzono, że:

- w 4 przypadkach strona dokonała płatności po terminie ustalonym w decyzji:
- z tytułu decyzji nr 1/2009 strona wpłaciła kwotę 19 505,80 zł z opóźnieniem 120 dni, do kontroli nie przedstawiono dokumentacji wskazującej, że Urząd podejmował działania ponaglające dłużnika,
- z tytułu decyzji nr 2/2009 strona wpłaciła kwotę 2 528,0 zł z opóźnieniem 7 dni, do kontroli nie przedstawiono dokumentacji wskazującej, że Urząd podejmował działania ponaglające dłużnika,
- z tytułu decyzji nr 1/2010 oraz 2/2010 osoby wskazane w decyzji strony wpłaciły kwotę 1 521,0 zł z opóźnieniem 35 dni, do kontroli nie przedstawiono dokumentacji wskazującej, że Urząd podejmował działania ponaglające dłużnika.

[Dowód: akta kontroli, str.: 349-379, 1291]

3.4. Dłużnicy zalegający z zapłatą naliczonych i wymagalnych opłat planistycznych, którzy nie wykonali terminowo zobowiązania wynikającego z decyzji ustalającej opłatę planistyczną

W latach 2008-2012 łącznie piętnastu dłużników zalegało z zapłatą ustalonych opłat planistycznych na rzecz Gminy Błonie na łączną kwotę 119 561,05 zł :

Stan na koniec roku lub kwartału	Liczba dłużników zalegających z zapłatą opłat planistycznych	Wzrost (+) / spadek (-) liczby dłużników w stosunku do poprzedniego kwartału w %	Kwoty zaległości w zł	Wzrost (+) / spadek (-) kwot zaległości w stosunku do poprzedniego kwartału w %
31.12.2007	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych
31.03.2008	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych
30.06.2008	2	brak danych	27 551.52	brak danych
30.09.2008	2	0.0%	27 152.52	-1.4%
31.12.2008	2	0.0%	14 857.02	-45.3%
31.03.2009	1	-50.0%	14 391.52	-3.1%
30.06.2009	3	200.0%	37 756.02	162.3%
30.09.2009	2	-33.3%	18 250.22	-51.7%
31.12.2009	2	0.0%	9 887.10	-45.8%
31.03.2010	2	0.0%	9 887.10	0.0%

[33] W 2008 i 2010 r. dochody zrealizowano bez postępowania egzekucyjnego.

30.06.2010	2	0.0%	9 887.10	0.0%
30.09.2010	2	0.0%	9 887.10	0.0%
31.12.2010	2	0.0%	9 887.10	0.0%
31.03.2011	1	-50.0%	3 858.70	-61.0%
30.06.2011 [1)]	2	100.0%	179 858.70	4561.1%
30.09.2011	4	100.0%	184 426.70	2.5%
31.12.2011	3	-25.0%	182 618.20	-1.0%
31.03.2012	3	0.0%	183 926.70	0.7%

[1)] w dniu 02.05.2011 r. uprawomocniła się decyzja nr 08/2009 w sprawie opłaty p. L.M. w wysokości 176 000 zł. Uwzględniając wpłacenie w 2008 r. przez L.M. zaliczki w wysokości 2 mln zł w tabeli nie wykazano należności z tytułu ww. decyzji, pomimo tego, że Urząd do rozpoczęcia niniejszej kontroli NIK nie podjął działań w celu rozliczenia ww. zaliczki.

[Dowód: akta kontroli, str.: 1494-1495]

Należności z tytułu opłat planistycznych wyniosły na koniec 2008 r. wyniosły 332 tys. zł, (w tym 14,9 tys., tj. 4,5% należności wymagalnych), w 2009 r. 46,8 tys. zł (9,9 tys. zł, t.. 21,1% wymagalnych), w 2010 r. 15,8 tys. zł (9,9 tys. zł, tj. 62,7% wymagalnych), w 2011 r. r. 247,1 tys. zł (182,6 tys. zł, tj. 73,9% wymagalnych).

[Dowód: akta kontroli, str.: 1494-1495]

3.5. Windykacja przez Urząd zaległych należności wynikających z decyzji ustalającej opłatę planistyczną

Zgodnie z § 15 Regulaminu Organizacyjnego sprawami związanym z dochodami Gminy zajmuje się Skarbnik.

W latach 2008-2012 w przypadku 15 decyzji ustalających opłatę planistyczną w łącznej wysokości 119 561,05 zł[34] dłużnicy nie wpłacili należności w terminie wskazanym w decyzji: 2 wpłat dokonano ponad 1 rok po terminie wskazanym w decyzji (decyzja 10/2008 - 544 dni, decyzja 13/2009 - 437 dni), 2 wpłat ponad 100 dni po terminie (decyzja 1/2009 - 132 dni, decyzja 12/2011 – 101 dni), 13 wpłat dokonano w terminie od 4 do 89 dni od daty wskazanej w decyzji:

W latach 2008-2012 dłużnicy zalegający z zapłatą należności wymagalnych ustalonych opłat planistycznych na rzecz Gminy Błonie spłacali następująco:

- decyzja 10/2008: kwotę 14 391,62 zł wpłacono 544 dni po terminie uprawomocnienia się decyzji;
- decyzja 13/2009: kwotę 6 015,84 zł wpłacono 437 dni po terminie (kwota z decyzji 6 028,40 zł);
- decyzja 1/2009: kwotę 19 505,80 zł wpłacono 132 dni po terminie;
- decyzja 12/2011: kwotę 1 808,50 zł wpłacono 101 dni po terminie;
- decyzja 13/2008: kwotę 12 761 zł wpłacono 89 dni po terminie;
- decyzja 26/2008: kwotę 2 083,33 zł wpłacono 76 dni po terminie;
- decyzja 13/2011: z kwoty 4 759,50 zł określonej w decyzji wpłacono 2500 zł (w tym 2000 zł najwcześniejsza wpłata 42 dni po terminie) pozostałej kwoty nie wpłacono do czasu zakończenia niniejszej kontroli NIK;
- decyzja 3/2008: kwotę 13 160 zł wpłacono 42 dni po terminie;
- decyzja 12/2008: kwotę 8 935 zł wpłacono 37 dni po terminie;
- decyzja 9/2009: kwotę 1 401,90 zł wpłacono 28 dni po terminie;
- decyzja 50/2008: kwotę 3 487,50 zł wpłacono 20 dni po terminie;
- decyzja 33/2008: kwotę 465,50 zł wpłacono 19 dni po terminie;
- decyzja 39/2008: kwotę 2 559,1- zł wpłacono 11 dni po terminie,

[Dowód: akta kontroli, str.: 348-380, 1275-1277]

[34] W powyższym zestawieniu zaległych należności nie uwzględniono kwot z decyzji nr 4/2009 i 8/2010 w sprawie opłat za sprzedaż działek przez p. L.M., ze względu na zaliczkę w wysokości 2 mln zł, wpłaconą w 2008 r..

Wyżej wymienionych należności Urząd nie wykazał w okresowych sprawozdaniach z realizacji dochodów budżetowych Rb-27 za lata 2008-2012, ponieważ przypisu należności w ewidencji księgowej dokonywano po wniesieniu zapłaty przez dłużnika: opłatę planistyczną wykazano w sprawozdaniu za 2008 w dziale 700 rozdziale 70005 paragrafie 0690 (wpływy z różnych opłat). W sprawozdaniach za lata 2009, 2010, 2011 ww. opłaty ujęto w dziale 756 rozdziale 75618 paragrafie 0490 (wpływy z opłat lokalnych). W sprawozdaniach za 2008, za 2009 r. i za 2011 r. – w kolumnach 9 i 10 (należności ogółem, w tym zaległości) nie wskazano należności na koniec okresu, w sprawozdaniu za 2010 r. wskazano należności pozostałe do zapłaty w wysokości 3 088,04 zł, w tym zaległości 2 742,70 zł,

[Dowód: akta kontroli, str.: 1443-1454]

Urząd podjął działania mające na celu wyegzekwowanie należności z tytułu opłat planistycznych wobec 3 osób zobowiązanych do zapłaty:

1) Opłata planistyczna od ustalona decyzją nr 10/2008 z dnia 06.05.2008 r. w wysokości 14 391,52 zł: kwotę należało wpłacić w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się decyzji, tj. 11.06.2008 r. [35] W związku z tym, że nie wpłacił należności, dnia 11.07.2008 r. Skarbnik Gminy z upoważnienia Burmistrza, na podstawie art. 2 § 1 ustawy z 29.08.1997 Ordynacja podatkowa[36] oraz art. 15 ustawy z 17.06.1966 o postępowaniu egzekucyjnym w administracji[37] wysłała wezwanie nr 5/2008 do zapłacenia kwoty 14 494,32 zł, w tym: 14 391,52 (kwota główna określona w decyzji), 94 zł (odsetki) i 8,80 zł (koszty wezwania). W niepodpisanych zapiskach pod kopią decyzji stwierdzono, że odsetki liczą się od 27.05.2008 r. Dnia 11.02.2009 Burmistrz odrzucił prośbę dłużnika o rozłożenie płatności na raty, złożoną 30.01.2009 r. Następnie Urząd sporządził 12.10.2009 r. tytuł wykonawczy skierowany do Naczelnika Urzędu Skarbowego Pruszków, w którym podano ww. wysokość kwoty głównej i kosztów wezwania oraz stwierdzono, że odsetki nalicza się od 26.06.2008 r. (w dniu wystawienia tytułu odsetki wyniosły 2 229,60 zł). W dniu 21.12.2009 r. US Pruszków przelał na konto Urzędu kwotę 16 120,45 zł wpłaconą przez w dniu 16.12.2009 r. (w tym kwota główna i odsetki w ww. wysokości określonej w wezwaniu oraz 2 568,60 zł odsetek.

[Dowód: akta kontroli str. ,1231-1240]

2)) Opłata planistyczna od dwóch osób ustalona decyzją nr 13/2009 z dnia 02.10.2009 r. w wysokości 6 029,40 zł, kwotę należało wpłacić w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się decyzji. W związku z tym, że nie wpłacono należności, dnia 14.05.2010 r. Skarbnik Gminy z upoważnienia Burmistrza wysłała wezwanie do obu dłużników:

- do nr 25/2010 do zapłacenia kwoty 3 138,0 zł, w tym: 3 014,20 zł (połowa kwoty głównej określonej w decyzji), 115 zł (odsetki) i 8,80 zł (koszty wezwania). Następnie Urząd sporządził 03.12.2010 r. tytuł wykonawczy skierowany do Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany, w którym podano ww. wysokość kwoty głównej i kosztów wezwania oraz stwierdzono, że odsetki nalicza się od 27.12.2010 r. (w dniu wystawienia tytułu odsetki wyniosły 286,60 zł). W dniu 07.03.2011 r. US Warszawa-Bielany przelał na konto Urzędu kwotę 3 291,60 zł wpłaconą przez w dniu 04.03.2011 r. (w tym kwota główna i odsetki w ww. wysokości określonej w wezwaniu oraz 454,40 zł odsetek).

[Dowód: akta kontroli str. ,1503-1504]

- do wezwanie nr 26/2010 do zapłacenia kwoty 3 138,0 zł, w tym: 3 014,20 zł, 115 zł (odsetki) i 8,80 zł (koszty wezwania). Następnie Urząd sporządził 03.12.2010 r. tytuł wykonawczy skierowany do Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany, w którym podano ww. wysokość kwoty głównej i kosztów wezwania oraz stwierdzono, że odsetki nalicza się

[35] W.D. otrzymał decyzję w dniu 12.05.2008 r.

[36] Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, Dz.U. Z 2005 r. nr 8 poz. 60. ze zm..

[37] Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 ze zm.

od 27.12.2009 r. (w dniu wystawienia tytułu odsetki wyniosły 286,60 zł). W dniu 04.03.2011 r. US Warszawa-Bielany przelał na konto Urzędu kwotę 3 486,80 zł wpłaconą przez w dniu 03.03.2011 r. (w tym kwota główna i odsetki w ww. wysokości określonej w wezwaniu oraz 463,80 zł odsetek).

[Dowód: akta kontroli str. ,1505-1506]

Pozostałe niezrealizowane należności zostały opisane w pkt. 2.2. niniejszego protokołu kontroli.

3.6. Ustalenie przez Burmistrza zasad, sposobu i trybu udzielania ulg

Rada Miejska nie ustanowiła zasad udzielania ulg w spłacie opłaty planistycznej.

[Dowód: akta kontroli, str.: 109]

3.7. Udzielania ulg w spłacie zobowiązań wynikających z decyzji ustalających opłaty planistyczne

W kontrolowanym okresie Burmistrz nie udzielił ulg osobom zobowiązanym do wniesienia opłaty planistycznej.

[Dowód: akta kontroli, str.: 109]

3.8. Wygaśnięcie roszczeń z tytułu opłaty planistycznej

Podczas kontroli nie stwierdzono przypadków wygaśnięcia roszczeń z tytułu opłaty planistycznej.

3.9 Badanie windykacji należności z tytułu opłat planistycznych w ramach kontroli wewnętrznej

Windykacja należności z tytułu opłat planistycznych nie była przedmiotem badań kontroli wewnętrznej o audytu wewnętrznego. Audytor wewnętrzny Pani Bogumiła Koprowska wyjaśniła m.in., że nie prowadziła działań w tym zakresie *„ze względu na małą istotność dochodów z tytułu opłaty (...) – w dochodach ogółem budżetu Gminy Błonie – w kolejnych latach budżetowych oraz ze względu na brak zgłoszonych roszczeń o wypłatę odszkodowań w tych latach"*.

[Dowód: akta kontroli, str.: 106]

4. Prowadzenie przez Urząd postępowań w sprawie roszczeń odszkodowawczych związanych z uchwaleniem lub zmianą planów miejscowych

Do Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości działki po wprowadzeniu i Urząd nie wypłacił w kontrolowanym okresie odszkodowań.

[Dowód: akta kontroli, str.: 106]

4.1. Określenie w regulaminie organizacyjnym Urzędu zadań w zakresie weryfikowania zgłaszanych w związku z uchwaleniem planu miejscowego roszczeń odszkodowawczych

Patrz pkt 1.1 niniejszego protokołu kontroli.

Regulamin Organizacyjny nie określa szczegółowo zadań wynikających z art. 36 i art. 37 mpzp (w tym nie wskazuje opłat planistycznych i roszczeń odszkodowawczych.

[Dowód: akta kontroli, str.: 30-91]

4.2. Określenie zadań w zakresie weryfikowania zgłaszanych w związku z uchwaleniem planu miejscowego roszczeń odszkodowawczych w zakresach czynności pracowników wykonujących faktycznie przedmiotowe zadania

Patrz pkt 1.1 niniejszego protokołu kontroli.

4.3. Prognozy skutków finansowych w zakresie wydatków w wyniku uchwalenia planów miejscowych

Skutki finansowe uchwalenia lub zmiany planów miejscowych 2008 – 2012 (art. 17 pkt 5 u.p.z.p.)

L.p.	Oznaczenie dokumentu (tytuł, nr i data uchwały)	Data wejścia w życie	Prognozowane skutki finansowe uchwalonych planów lub ich zmian (wydatki gminy z tytułu opłat planistycznych) w zł	Rzeczywiste skutki finansowe uchwalonych planów lub ich zmian (wydatki gminy z tytułu opłat planistycznych) w zł*	5 : 4 w %
1	2	3	4	5	6
1	Mpzp gm. Błonie dot. części wsi Bramki, ograniczonego od strony wschodniej granicą z wsią Nowa Wieś oraz gminą Baranów (wieś Bronisławów), od strony zachodniej granicą z gminą Baranów (wieś Żaby), od strony północnej drogą gminną ul. Ukośną, drogą powiatową nr 01427 oraz granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr 36/VI/99 RM w Błoniu z dnia 20 kwietnia 1999 r., od strony południowej granicą z wsią Dębówka, terenem linii PKP Warszawa – Poznań oraz granicą z gminą Baranów – Uchwała Nr XVI/108/07 RM w Błoniu z dn. 24 października 2007 r.	12.04.2008	27 000	25 686,50	95,13%
2	Mpzp gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych – Uchwała Nr L/349/10 RM w Błoniu z dnia 24 maja 2010 r.	08.12.2010	8 000	6 415	80,18%
3	Mpzp gminy Błonie dla obszaru wsi Rochaliki w jej granicach administracyjnych – Uchwała Nr L/351/10 RM w Błoniu z dnia 24 maja 2010 r.	08.12.2010	8 000	6 415	80,18%
4	Mpzp gminy Błonie dla części północnej obszaru wsi Pass – Uchwała Nr XXIII/162/08 RM w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r.	07.08.2008	10 000	2 440	24,4%
5	Mpzp gminy Błonie dla części północnej obszaru wsi Bieniewo Parcela – Uchwała Nr LVI/401/10 RM w Błoniu z dnia 08 listopada 2010 r.	13.05.2011	8 000	5 830	72,87%
6	Mpzp gminy Błonie dla części południowej obszaru wsi Marysinek – Uchwała Nr LVI/402/10 RM w Błoniu z dnia 08 listopada 2010 r.	25.02.2011	Mpzp stanowił część zlecenia obejmującego obszar Gminy wzdłuż drogi krajowej nr 2 (16 obszarów – w tym Marysinek część południowa wsi. Nie opracowano skutków finansowych, ponieważ nie wymagały tego przepisy.	Nie wystąpiły	

[Dowód: akta kontroli, str.: 1287, 1321-1353]

4.5. Udział wypłaconych roszczeń odszkodowawczych w wydatkach gminy w latach 2008 - 2012

W kontrolowanym okresie Burmistrz nie wydał żadnej decyzji w sprawie odszkodowań z tytułu uchwalenia mpzp.

[Dowód: akta kontroli, str.: 109]

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod pozycją nr 2/2012.

***

Kontroler poinformował Burmistrza Błonia o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń, co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli – Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm., zwanej dalej ustawą o NIK[38]);
- 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).

Błonie, dnia 26.06. 2012 r.

Zenon Renta

.....

Burmistrz Błonia

Błonie, dnia 18.06. 2012 r.

.....

Bogdan Gorzałkowski

specjalista kontroli państwowej

Delegatura NIK w Warszawie

W dniu 18 czerwca 2012 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Burmistrzowi Błonia.....

Bogdan Gorzałkowski

[Dowód: akta kontroli, str. 1538]]

[38] W związku z art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli, (Dz.U. Nr .227, poz. 1482 ze zm.), według którego do postępowań kontrolnych niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy sporządzeniem wystąpienia pokontrolnego, stosuje się przepisy ustawy o NIK w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r..