URZĄD MIEJSKI w BŁONIU
WPŁYNĘŁO
dn 2012 -07- 20
L.dz. 7432
podpis

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA-4101-12-02/2012
P/12/147

Warszawa, dnia 17 lipca 2012 r.

Pan
Zenon Reszka
Burmistrz Błonia

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli[1] zwanej dalej „ustawą o NIK", Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie skontrolowała w Urzędzie Miasta i Gminy w Błoniu (zwanym dalej „Urzędem") działalność w zakresie realizacji dochodów z tytułu opłat planistycznych oraz realizacji roszczeń odszkodowawczych w latach 2008-2012 w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie po 1 stycznia 2003 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 26 czerwca 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., w związku z art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli[2], przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działania Urzędu w zakresie realizacji dochodów z tytułu opłat planistycznych

1. NIK ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, stworzone w Urzędzie warunki organizacyjno-prawne do prowadzenia spraw z zakresu ustalania i dochodzenia opłat planistycznych.

Realizacja zadań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z zakresu ustalania opłat planistycznych została przypisana Wydziałowi Planowania Przestrzennego[3]. Dwóch pracowników tego Wydziału posiadało zakresy czynności, w których ujęto realizowane przez nich w/w zadania.

W ocenie NIK, pomimo nieprowadzenia odrębnej ewidencji aktów notarialnych dokumentujących zbycie nieruchomości, funkcjonujący w Urzędzie obieg aktów notarialnych umożliwiał realizację dochodów z tytułu opłat planistycznych. Wszystkie spośród 35 zbadanych aktów notarialnych, które wpłynęły do Urzędu zostały przekazane do WPP, gdzie były poddawane analizie. W każdym przypadku stwierdzenia zmian przeznaczenia nieruchomości sprzed uchwalenia lub zmiany planu wszczynano postępowanie w sprawie ustalenia opłaty planistycznej.

Uwagi NIK dotyczą nie przedstawiania przez burmistrza w latach 2008 – 2011 na sesjach rady miasta informacji o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia opłaty planistycznej oraz o zgłoszonych żądaniach odszkodowawczych, co naruszało tryb postępowania określony w art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

[1] Dz. U. z 2012 r. poz. 82.
[2] Dz. U. Nr 227, poz. 1482 ze zm., dalej: Ustawa nowelizująca
[3] Stosownie do postanowień paragrafu 23 Regulaminu Organizacyjnego Wydziału Planowania Przestrzennego, dalej: WPP

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
T +48 22 444 57 72, F +48 22 444 57 62
lwa@nik.gov.pl

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[4], zgodnie z którym był on zobowiązany do przedstawiania okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informacji o wydanych decyzjach.

2. NIK ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, prowadzenie postępowań w sprawach o ustalenie opłat planistycznych.

Badaniem objęto 12 decyzji ustalających opłatę planistyczną w łącznej kwocie 82 654,50 zł[5]. Przed ustaleniem opłaty planistycznej sporządzano operaty szacunkowe, w których rzeczoznawca majątkowy określał kwotę wzrostu wartości nieruchomości. Decyzje w sprawie opłat planistycznych były wydane w odniesieniu do nieruchomości podlegających ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania.

W 10 objętych kontrolą postępowaniach opłaty planistyczne zostały ustalone z naruszeniem terminu określonego w art. 37 ust. 6 u.p.z.p. Decyzje wydawano w terminie od 73 do 654 dni od daty wpływu aktów notarialnych do Urzędu[6]. Nie spowodowało to jednak wygaśnięcia roszczeń o zapłatę opłaty planistycznej.

Niezachowanie wymogu niezwłocznego ustalania opłat planistycznych wynikało m.in. z opóźnień w zlecaniu sporządzania operatów szacunkowych. Burmistrz zlecał uprawnionym rzeczoznawcom majątkowym sporządzanie operatów szacunkowych, stanowiących podstawę do ustalenia należnej opłaty planistycznej w okresie od 38 do 236 dni po dacie wpływu do Urzędu umowy sprzedaży nieruchomości (aktu notarialnego). Ponadto w dwóch przypadkach (decyzje nr 2/2008 i 3/2008) termin wydania decyzji został opóźniony, w związku z błędnie ustaloną stroną postępowania. Długotrwałość postępowań stanowiła również naruszenie art. 35 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego[7].

NIK ocenia negatywnie rzetelność prowadzonych postępowań. Kontrola wykazała, że 14 spośród 90 (16%) objętych badaniem decyzji Burmistrza[8] ustalających opłatę planistyczną zostało uchylonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie oraz Burmistrza Błonia wskutek wad treści decyzji, wad operatu szacunkowego oraz błędów w postępowaniu administracyjnym (np. brak przeprowadzenie oględzin nieruchomości). Burmistrz podjął działania w celu redukcji liczby uchylanych decyzji, przez co liczba ta zmniejszyła się z 8 w 2008 r. do trzech w 2011 r. (w 2012 r. nie uchylono decyzji Burmistrza).

NIK zwraca uwagę, że w siedmiu prowadzonych postępowaniach administracyjnych Burmistrz naliczył zawyżone opłaty (do dnia 1 czerwca 2012 r. w postępowaniach tych wydano łącznie 16 decyzji)[9]. Pierwsze decyzje Burmistrza w tych sprawach (siedem decyzji) ustalały opłaty łącznie w wysokości 3 025,3 tys. zł. W wyniku procedury odwoławczej[10], po wydaniu kolejnych decyzji łączna kwota opłat zmniejszyła się do kwoty 2 776,8 tys. zł[11] (o 248,5 tys. zł).

3. NIK ocenia negatywnie windykację należności z tytułu opłat planistycznych, prowadzoną przez Urząd.

W latach 2008-2012 (I kw.) na rachunek dochodów budżetu Miasta i Gminy w Błoniu z tytułu opłat planistycznych wpłynęły środki w kwocie 2 532,2 tys. zł, z czego w wyniku postępowania egzekucyjnego podjętego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym

---

[4] Dz. U. z 2012 r., poz. 647, dalej: u.p.z.p.

[5] W okresie objętym kontrolą wydano ogółem 90 decyzji (w 2008 r. - 43 w 2009 r. – 12, w 2010 r. - 13, w 2011 r. - 16 decyzji, w 2012 r. 6 decyzji). W decyzjach ostatecznych i podlegających wykonaniu ustalono opłaty planistyczne w łącznej wysokości 866,1 tys. zł.

[6] Terminy nie obejmują okresów, w których rzeczoznawcy sporządzali operaty szacunkowe, a także okresów opóźnień niezależnych od organu, np. terminów uzupełnia dokumentacji przez stronę.

[7] Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm., dalej: K.p.a.

[8] Spośród 90 decyzji wydanych przez Burmistrza w kontrolowanym okresie.

[9] Decyzje nr 22/2007, 2/2011, 17/2011, 23/2007, 3/2011, 2/2012, 24/2007, 4/2011, 3/2012, 9/2008, 37/2008, 1/2011, 15/2008, 4/2009, 8/2010, 16/2011.

[10] Przyczynami składania odwołań przez stronę były m.in.: błędy w operacie szacunkowym, brak możliwości uczestnictwa strony w wizjach lokalnych prowadzonych przez rzeczoznawców, brak możliwości skopiowania przez stronę dokumentacji sprawy przechowywanej w Urzędzie.

[11] Według stanu na dzień 1 czerwca 2012 r., przy czym w trakcie kontroli NIK nadal trwały postępowania odwoławcze od części z ww. decyzji.

w administracji[12], uzyskano dochody w kwocie 22,9 tys. zł (0,9%). Na dzień 31 maja 2012 r. z zapłatą naliczonych i wymagalnych opłat planistycznych zalegało pięciu dłużników na łączną kwotę 6,1 tys. zł. W okresie objętym kontrolą nie udzielono ulg w zapłacie opłaty planistycznej.

Badanie działań windykacyjnych Urzędu wykazało, że w dwóch postępowaniach tytuły wykonawcze dla trzech dłużników były wystawiane po upływie 341 dni i 533 dni od terminu uprawomocnienia się decyzji. Z ustaleń kontroli wynika, że niska skuteczność egzekucji w tych sprawach wynikała z opieszałości w podejmowaniu działań egzekucyjnych. W ww. sprawach wystawiono wezwanie do zapłaty w terminie od 16 do 138 dni po uprawomocnieniu się decyzji. Powyższy sposób postępowania stanowił naruszenie wymogu określonego w § 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r, w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji[13], zgodnie z którym wierzyciel jest obowiązany do systematycznej kontroli terminowości zapłaty zobowiązań pieniężnych.

W przypadku dwóch decyzji Urząd nie podjął skutecznych działań w celu windykacji należności:

- decyzją nr 13/2011 Burmistrz ustalił opłatę planistyczną w wysokości 4 759,5 zł. Do czasu zakończenia kontroli dłużnik wpłacił 2 000 zł, od lipca 2011 r. Urząd nie podjął skutecznych działań w celu uzyskania należności w pełnej kwocie,
- decyzją nr 3/2009 Burmistrz ustalił opłatę planistyczną w wysokości 3 858,7 zł. Do czasu zakończenia kontroli dłużnik nie wpłacił należności.

NIK zwraca uwagę, że dwie decyzje o numerach 4/2009 i 8/2010 ustalające opłaty planistyczne w wysokościach odpowiednio 168 744,6 zł oraz 176 000 zł zostały rozliczone z kwotą zaliczki - wpłaconą uprzednio na ich poczet[14] - dopiero po upływie 4 miesięcy i 23 dni oraz 1 roku 1 miesiąca 10 dni od ich uprawomocnienia.

4. W badanym okresie do Urzędu nie wpłynęły wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości w sprawie roszczeń odszkodowawczych związanych z uchwaleniem lub zmianą planów miejscowych.

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

1) Podjęcie działań w celu zapewnienia przestrzegania obowiązujących terminów przy wydawaniu decyzji ustalających opłaty planistyczne,
2) Prowadzenie działań windykacyjnych bez zbędnej zwłoki,
3) Przedstawianie na sesjach rady miasta informacji o wydanych decyzjach w sprawie ustalania opłaty planistycznej, zgodnie z wymogiem określonym w art. 37 ust. 8 u.p.z.p.
4) Podjęcie działań w celu skutecznej egzekucji należności z tytułu decyzji nr 3/2009 oraz 13/2011.

Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., w związku z art. 2 Ustawy nowelizującej, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, 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 treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., w związku z art. 2 Ustawy nowelizującej, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia

---

[12] Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 ze zm.
[13] Dz.U. Nr 137, poz. 1541 ze zm.
[14] Wpłata zaliczki w kwocie 2 000 tys. zł w 2008 r.

pokontrolnego przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Warszawie 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, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., w związku z art. 2 Ustawy nowelizującej, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Z poważaniem

WICEDYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Warszawie

Marek Adamiak