



## NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

LBI-4101-19-01/2011  
P/11/178

Białystok, 20 stycznia 2012 r.

**Pan Inspektor  
Igor Parfieniuk  
Komendant Wojewódzki Policji  
w Białymstoku**

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku skontrolowała w Komendzie Wojewódzkiej Policji w Białymstoku gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2009-2011 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawiono w protokole podpisanym 23 grudnia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, wywiązywanie się Komendanta Wojewódzkiego Policji w Białymstoku z zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Ocenę pozytywną uzasadnia prawidłowe gospodarowanie zarządzanymi nieruchomościami i wydatkowanie środków publicznych na inwestycje i modernizacje oraz właściwe utrzymywanie obiektów budowlanych. Nieprawidłowość dotyczyła braku zgody Komendanta Głównego Policji, Wojewody Podlaskiego i Starosty Wysokomazowieckiego na oddanie w najem części powierzchni w siedzibie Komendy Powiatowej Policji w Wysokiem Mazowieckiem.

1. W Komendzie Wojewódzkiej Policji w Białymstoku („Komendzie” lub „KWP”), realizując zadania określone w ustawie z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji<sup>2</sup>, prawidłowo gospodarowano nieruchomościami Skarbu Państwa. W szczególności:
  - prowadzono ewidencję zarządzanych nieruchomości. Na 30 czerwca 2011 r. Komenda posiadała 511 nieruchomości o łącznej wartości ewidencyjnej 96.492,1 tys. zł<sup>3</sup>. W porównaniu do stanu na koniec 2009 r. liczba nieruchomości zmniejszyła się o 346 obiektów, głównie z powodu przekazania 315 mieszkań komunalnych Miastu Białystok<sup>4</sup>. Ich wartość ewidencyjna zwiększyła się o 18.746,6 tys. zł w związku z oddaniem do użytkowania budynku Komendy Powiatowej Policji w Grajewie, przebudową Komisariatu Policji w Łapach oraz wykonaniem prac modernizacyjnych i remontowych 29 obiektów budowlanych. Analiza

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2011 r. Nr 287 poz. 1687 ze zm., zwana dalej „ustawą o Policji”.

<sup>3</sup> 100 nieruchomości budynkowych lub lokalowych o powierzchni użytkowej 73,987 tys. m<sup>2</sup>, 168 budowli o pow. 39,3159 tys. m<sup>2</sup>, 125 lokali mieszkalnych o pow. 6,0894 tys. m<sup>2</sup>, 107 kwater tymczasowych o pow. 4,9121 tys. m<sup>2</sup>, dwie nieruchomości niezabudowane o pow. 7,9470 tys. m<sup>2</sup> oraz dziewięć obiektów wyłączonych z eksploatacji o pow. 3,0647 tys. m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> na podstawie porozumienie zawartego 22 grudnia 2009 r. pomiędzy Komendantem Wojewódzkim Policji w Białymstoku, Komendantem Miejskim Policji w Białymstoku a Miastem Białystok.

dokumentacji dotyczącej 10 (z 511) nieruchomości wykazała, że nieruchomości te miały uregulowany stan prawny i były ujęte w ewidencji finansowo-księgowej;

- na 30 czerwca 2011 r. Komenda posiadała ogółem 125 lokali mieszkalnych (wszystkie lokale były zasiedlone). W latach 2009-2011 (I półrocze) przydzielono funkcjonariuszom Policji 12 lokali mieszkalnych, z tego w dwóch analizowanych przez NIK sprawach, zgodnie z przepisami § 2-6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 maja 2005 r.<sup>5</sup> Ze względu na niedobór mieszkań w stosunku do potrzeb, uprawnienia funkcjonariuszy do otrzymania lokalu mieszkalnego<sup>6</sup> realizowano poprzez wypłatę równoważnika pieniężnego<sup>7</sup>, o którym mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 czerwca 2002 r.<sup>8</sup> Na 30 czerwca 2011 r. 716 funkcjonariuszy Policji otrzymywało taki równoważnik, z tego 107 ubiegających się o przydział takiego lokalu w okresie objętym kontrolą. W zbadanych przez NIK ośmiu sprawach, przestrzegając przepisów § 1 pkt 2 rozporządzenia z 28 czerwca 2002 r. odmówiono funkcjonariuszom przyznania równoważnika pieniężnego z tytułu braku mieszkania;
- Komenda nie posiadała lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność gospodarczą. W latach 2009-2011 (I półrocze) wynajmowano natomiast 18 podmiotom (między innymi organizacjom pozarządowym oraz prowadzącym działalność gospodarczą) części wolnych powierzchni na prowadzenie działalności publicznej, gastronomicznej oraz handlowej. We wszystkich ośmiu (z 18) zbadanych przez NIK sprawach, najemców wyłoniono w trybie przetargu nieograniczonego, a w umowach zawarto postanowienia zabezpieczające interesy Skarbu Państwa, dotyczące między innymi: ponoszenia przez najemcę opłat za korzystanie z mediów, konserwację i podatku od nieruchomości, niepodnajmowania pomieszczeń bez zgody Komendanta Wojewódzkiego oraz zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. W przypadku siedmiu z ośmiu umów, na wynajęcie pomieszczeń uzyskano zgodę Komendanta Głównego Policji, Wojewody Podlaskiego i właściwych starostów powiatowych (stosownie do przepisów art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>9</sup>), natomiast umową z 25 maja 2011 r., bez zgody wymienionych organów wynajęto w siedzibie Komendy Powiatowej w Wysokiem Mazowieckiem 175 m<sup>2</sup> z 243 m<sup>2</sup> (na wynajmowanie pozostałych 68 m<sup>2</sup> zgodę uzyskano w 2009 roku). Dochody z tytułu ośmiu umów, które wyniosły w latach 2009-2011 (I półrocze) łącznie 193,2 tys. zł, były odprowadzone do budżetu państwa w terminach wynikających z § 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2010 r.<sup>10</sup>

<sup>5</sup> w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów (Dz. U. Nr 105, poz. 884).

<sup>6</sup> Art. 88 ust. 1 ustawy o Policji.

<sup>7</sup> w 2009 roku 2.389,6 tys. zł, w 2010 roku 2.433,3 tys. zł i w połowie 2011 roku 1.351,7 tys. zł

<sup>8</sup> sprawie wysokości szczegółowych zasad przyznawania, odmowy przyznania, cofania i zwracania przez policjantów równoważnika pieniężnego za brak lokalu mieszkalnego (Dz. U. Nr 100, poz. 918 ze zm.), zwanego dalej rozporządzeniem z 28 czerwca 2002 r.

<sup>9</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., zwana dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

<sup>10</sup> w sprawie szczegółowego sposobu wykonywania budżetu państwa (Dz. U. Nr 245, poz. 1637 ze zm.). Do 1 stycznia 2011 r. § 4 rozporządzenia w tej samej sprawie z 29 czerwca 2006 r. (Dz. U. Nr 116, poz. 784 ze zm.)

Komenda była właściwie przygotowana pod względem organizacyjnym do realizacji zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Wyznaczony piętnastoosobowy Zespół ds. Administracyjno - Gospodarczych i Nieruchomości odpowiadał między innymi za prowadzenie ewidencji nieruchomości, przeprowadzanie okresowych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych oraz przygotowanie dokumentacji w sprawie wygaszania trwałego zarządu w przypadku nieruchomości zbędnych. Sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad gospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa powierzono zastępcy Komendanta KWP w Białymstoku.

2. Komenda prawidłowo realizowała obowiązki dotyczące utrzymania w należyтым stanie technicznym nieruchomości Skarbu Państwa:
  - na podstawie okresowych kontroli i przeglądów posiadano dane dotyczące stanu technicznego i potrzeb remontowych zarządzanych nieruchomości. Według danych Komendy, spośród ogółem 230 obiektów budowlanych, 25 (10,9%) było w dobrym stanie technicznym i nie wymagało remontów, 196 (85,2%) wymagało przeprowadzenia modernizacji lub remontów, a dziewięć obiektów, m.in. ze względu na stan techniczny, wyłączono z eksploatacji i odpowiednio zabezpieczono,
  - oględziny sześciu (z 230) obiektów budowlanych (czterech eksploatowanych przez Policję i dwóch wyłączonych z eksploatacji, wykazały, że cztery obiekty były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymywane w należyтым stanie technicznym. Obiekty wyposażono w urządzenia przeciwpożarowe i sprzęt gaśniczy (poddawany wymaganym przeglądom technicznym) i prawidłowo utrzymywano - na potrzeby jednostek ochrony przeciwpożarowej - drogi. Każdy z tych obiektów wymagał prac remontowych, między innymi w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Z kolei dwa obiekty budowlane wyłączone z eksploatacji były właściwie zabezpieczone przed zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych. Wszystkie obiekty były poddawane okresowym kontrolom stanu technicznego, co było zgodne z przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>11</sup>. Stosownie do art. 64 ust. 1 tej ustawy, dla każdego obiektu była założona i na bieżąco prowadzona książka obiektu.

Przeglądy stanu technicznego budynków oraz prace konserwacyjne wykonywane były własnymi służbami.
3. W latach 2009-2011 (I półrocze) zrealizowano dwie inwestycje (budowa siedziby Komendy Powiatowej Policji w Grajewie oraz rozbudowa Komisariatu Policji w Łapach), na które wydatkowano w tym okresie 14.527,7 tys. zł, a ogółem 21.891,4 tys. zł oraz wykonano modernizacje i remonty 29 obiektów budowlanych o wartości 14.194,1 tys. zł (ogółem 25.235,5 tys. zł). Dwie zbadane przez NIK inwestycje oraz modernizacja Posterunku Policji w Bargłowie Kościelnym rzetelnie przygotowano pod względem formalnoprawnym, a ich realizacja przebiegała sprawnie i terminowo:

---

<sup>11</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm., zwanej dalej „Prawem budowlanym”

- zgromadzono niezbędną dokumentację techniczną (między innymi zaakceptowane przez Komendanta Głównego Policji programy funkcjonalno-użytkowe, programy inwestycji, harmonogramy wydatków) pozwolenia na budowę oraz komplet umów na wykonanie zaplanowanego zakresu rzeczowego;
- wykonawców trzech zadań wyłoniono w przetargach nieograniczonych, zorganizowanych i przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>12</sup>;
- prawidłowo sfinansowano zadania w ramach „Programu modernizacji Policji, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Biura Ochrony Rządu w latach 2007-2011”. Otrzymane środki wydatkowano zgodnie z przeznaczeniem (w latach 2009-2011 łącznie 15.214,9 tys. zł, a ogółem 22.614 tys. zł);
- przy realizacji zadań dochowano należytej staranności w zakresie zabezpieczenia właściwej jakości robót, w tym między innymi 1/ w umowach z wykonawcami zawarto postanowienia zabezpieczające interesy zamawiającego, dotyczące należytego wykonania robót, kar za niedotrzymanie warunków oraz gwarancji, 2/ zapewniono nadzór inwestorski;
- odbioru wykonanych robót dokonano komisyjnie, po dostarczeniu przez wykonawców wymaganych dokumentów, w tym między innymi dzienników budowy, wyników badań kontrolnych oraz atestów jakości wbudowanych materiałów budowlanych.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o poinformowanie właściwych organów o wynajęciu bez ich zgody części powierzchni w siedzibie Komendy Powiatowej Policji w Wysokiem Mazowieckiem.

\* \* \*

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Komendanta, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie siedmiu dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Komendantowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Białymstoku umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku 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

p.o. DYREKTORA DELEGATURY  
Najwyższej Izby Kontroli  
w Białymstoku  
*Barbara Chilińska*

---

<sup>12</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.