



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Delegatura w Krakowie

P/11/178  
LKR-4101-20-02/2012

Kraków, stycznia 2012 r.

**Pan**  
**płk SG Janusz Cieniała**  
**Komendant Karpackiego Oddziału Straży Granicznej**  
**w Nowym Sączu**  
**ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich 5**  
**33-301 Nowy Sącz**

**Wystąpienie pokontrolne**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie przeprowadziła, na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.), kontrolę Karpackiego Oddziału Straży Granicznej w Nowym Sączu, zwanego dalej KOSG. Kontrolą objęto gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa przez KOSG w okresie 2009 – 2011 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym 23 grudnia 2011 r. Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia prowadzoną przez KOSG gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa, mimo stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynków administracyjnych: nr 3 w siedzibie Komendy KOSG oraz w Placówkach SG w Lipnicy Wielkiej i w Żywcu. Wyrażoną powyżej ocenę ogólną uzasadniają następujące ustalenia i oceny częściowe:

1. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia funkcjonujące rozwiązania organizacyjne w zakresie prowadzenia gospodarki nieruchomościami. Gospodarka rzeczowymi składnikami majątku trwałego, będącego w trwałym zarządzie KOSG oraz realizacji zamierzeń inwestycyjno – remontowych przypisane zostało do zadań Wydziału Techniki i Zaopatrzenia (WTiZ), który prawidłowo wywiązywał się ze swoich obowiązków.
2. Gospodarka nieruchomościami prowadzona była na podstawie koncepcji funkcjonowania Straży Granicznej na lata 2009-2015, zatwierdzonej 24 września 2009 r. przez Komendanta Głównego SG oraz zmienionej w dniu 13 grudnia 2010 r. przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Zgodnie z tą koncepcją KOSG przekazał do Agencji Mienia Wojskowego (AMW), dwie nieruchomości tj. kompleks nr 8065 w Nowym Targu oraz kompleks nr 9144 w Sromowcach Wyżnych. NIK pozytywnie ocenia stosowanie przez KOSG obowiązujących procedur oraz przebieg przekazywania ww. nieruchomości do AMW.
3. Sprawozdania dla Komendanta Głównego w zakresie gospodarowania nieruchomościami sporządzone zostały rzetelnie i kompletnie. Dane zawarte w skontrolowanych sprawozdaniach za 2010 r. odzwierciedlały zapisy wynikające z prowadzonych ewidencji.

4. Uwagi NIK budzi brak możliwości realizacji, przez Komendanta KOSG, uprawnień funkcjonariuszy do otrzymania lokalu mieszkalnego w miejscu pełnienia służby. Wyniki kontroli wykazały, że w okresie objętym kontrolą, wnioski o przydział lokalu mieszkalnego złożyło łącznie 229 funkcjonariuszy, a liczba posiadanych lokali mieszkalnych zmniejszyła się w tym okresie z 14 do 11 lokali. Wskutek powyższego następował stopniowy wzrost liczby uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego lub tymczasowej kwatery z 713 osób w 2009 r. do 755 w 2010 r. i 788 osób w 2011 r. Niezapewnienie przydziału lokali mieszkalnych i kwater tymczasowych było spowodowane brakiem środków finansowych przeznaczonych na ten cel. Przydzielane środki finansowe pozwalają jedynie na utrzymanie istniejącej infrastruktury.
5. Najwyższa Izba kontroli pozytywnie ocenia sposób i rzetelność prowadzenia ewidencji nieruchomości. Wszystkie nieruchomości będące w dyspozycji KOSG, poza obiektami w Palenicy Białczańskiej, posiadały uregulowany stan prawny i stanowiły własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KOSG. Stan prawny nieruchomości odzwierciedlony został w albumie ewidencji nieruchomości i potwierdzony w teczках kompleksów nieruchomości KOSG. Przeprowadzone w toku kontroli porównanie stanu faktycznego wszystkich zaewidencjonowanych nieruchomości KOSG z wynikami ostatnio rozliczonej inwentaryzacji nie wykazało różnic.
6. Nie budzi uwag krytycznych stosowanie procedur wygaszania trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości zbędnych. W 2009 r. Komendant KOSG przekazał Staroście Nowotarskiemu dwie nieruchomości, tj. kompleks nr 8071 – Podczerwone oraz kompleks nr 8057 – Szczawnica. Skierowanie wniosków o wygaszenie trwałego zarządu i o przekazanie prawa własnościowego do lokali mieszkalnych, stosownie do art. 47 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, każdorazowo poprzedzone zostało akceptacją Komendanta Głównego SG. Ustalenia kontrolne wykazały, że wygaszenie trwałego zarządu KOSG nad kompleksem w Szczawnicy nastąpiło po upływie 481 dni, od daty złożenia wniosku do Starosty Nowotarskiego, tj. w obowiązującym terminie<sup>1</sup>. Wygaszenie trwałego zarządu nad kompleksem w Podczewonem nastąpiło po upływie 670 dni, wskutek czego obowiązujący termin przekroczone o 123 dni. Przedstawione powyżej opóźnienie wygaszenia trwałego zarządu nie zostało jednak zawinione przez Komendanta KOSG.
7. Najwyższa Izba Kontroli nie zgłasza uwag do wykorzystywanych narzędzi informatycznych w procesie zarządzania posiadanymi nieruchomościami. Ewidencja prowadzona w systemie programu komputerowego Ft-ST7 przedstawiała bieżący stan zasobu nieruchomości zaewidencjonowanych w Sekcji Budownictwa i Obsługi Nieruchomości WTiZ. Wykorzystywany system automatycznie agregował wprowadzone dane.
8. NIK pozytywnie ocenia rzetelność i gospodarność wywiązywania się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należyłym stanie technicznym i prawidłową eksploatacją nieruchomości Straży Granicznej. Stan techniczny obiektów zarządzanych przez KOSG określano m.in. na podstawie uwag i wniosków wynikających z kontroli wewnętrznych oraz zewnętrznych, uzasadnionych potrzeb komórek organizacyjnych. W latach 2009 – 2010 spośród posiadanych 45 obiektów budowlanych o całkowitej powierzchni 29,3 tys. m<sup>2</sup>, trzy obiekty o łącznej powierzchni 1,5 tys. m<sup>2</sup>, (tj. 5,1%) wymagały nakładów inwestycyjnych i remontowych, w tym: 0,2 tys. m<sup>2</sup>, tj. 1,4% powierzchni budynku administracyjnego nr 2 w Komendzie Oddziału oraz budynek administracyjny nr 1 o pow. 0,3 tys. m<sup>2</sup>, a także budynek garażowy o powierzchni 0,97 tys. m<sup>2</sup> w Komendzie Placówki w Żywcu. W 2011 r. oprócz ww. trzech budynków i budowli - jako obiekty wymagające remontów - wykazano dodatkowo budynek stołówki i kuchni o pow. 1,1 tys. m<sup>2</sup>, znajdujący się na terenie Komendy Oddziału. W całym okresie objętym kontrolą nie wykazywano obiektów nie nadających się do eksploatacji ze względu na zły stan techniczny. Wyniki kontroli NIK wybranych 6 obiektów wykazały, że rzeczywisty stan techniczny tych obiektów był zgodny z ich stanem opisanym w dokumentacji.

Nieprowadzenie remontów, pomimo wykazywanych corocznie potrzeb remontowych części budynku w Komendzie Oddziału w Nowym Sączu oraz w Komendzie Placówki w Żywcu, uzasadnione było brakiem zgody KG SG na ujęcie w planie inwestycyjnym niezbędnych robót do wykonania.

Wyniki poddanych oględzinom 6 obiektów w zakresie technicznego i estetycznego utrzymania nieruchomości, tj. budynku nr 3 w siedzibie Komendy KOSG oraz budynków administracyjno biurowych

---

<sup>1</sup> art. 47 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

w Placówkach SG w Lipnicy Wielkiej, Palenicy Białczańskiej, Piwnicznej, Zakopanem i Żywcu wykazała m.in., że w odniesieniu do wszystkich kontrolowanych obiektów:

- założono i prowadzono książki obiektów budowlanych według kryteriów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>2</sup>.
- przeprowadzono coroczne kontrole okresowe stanu technicznej sprawności obiektu, zwanymi dalej kontrolami corocznymi oraz dokonywane co pięć lat kontrole okresowe stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu zwane dalej kontrolami pięcioletnimi. W protokołach tych kontroli wbrew postanowieniom art. 62, ust. 6, pkt. 1a ustawy prawo budowlane<sup>3</sup> nie dokonywano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzednich kontroli. Najwyższa Izba Kontroli nie podziela przy tym poglądu Naczelnika WTiZ wyrażonego w złożonych wyjaśnieniach wskazujących, że wykonanie wniosków potwierdzone było w formie kwartalnych meldunków przedstawionych Naczelnikowi WTiZ przez Sekcję Gospodarki Mieszkaniowej i Kwaterunkowej, gdyż powołany wyżej przepis ustawy prawa budowlanego nie przewiduje takich procedur.

Stan techniczny 3 spośród 6 skontrolowanych przez NIK obiektów nie w pełni był właściwy, bowiem stwierdzono częściowe ubytki tynku, powłok lakierniczych oraz korozję pokryć dachowych. Nieprawidłowe stany techniczne poddanych oględzinom obiektów, w ocenie NIK, nie stanowiły zagrożenia dla prawidłowego ich użytkowania, ale dalsze ich trwanie może wpływać na istotne pogorszenie stanu. Częstotliwość, z jaką poprzednio ujawniano w dokumentacji tego typu usterki podczas okresowych przeglądów poddanych oględzinom obiektów może wskazywać na nieodpowiednią jakość zabezpieczeń antykorozyjnych, zarówno obróbek blacharskich jak i poszyc dachowych.

Ponadto, za niewłaściwy uznano stan techniczny budynku administracyjnego Placówki Straży Granicznej w Żywcu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-658/90. Przykładowo ok. 15% powierzchni tynków zewnętrznych budynku była uszkodzona, uszkodzone lub oberwane były gzymsy. W pomieszczeniach piwnic wszystkie tynki wymagały renowacji. Nieodpowiedni stan techniczny budynku ujawniony został również podczas kontroli okresowych przeprowadzonych 16 września 2009 r. i 20 grudnia 2010 r., które wykazały m.in., że na tynkach i pozostałych elementach elewacji powstały miejscowe ubytki tynku elewacji, stolarka drzwiowa zewnętrzna oraz stolarka okienna była nieszczelna. W związku z nieodpowiednim stanem technicznym tego budynku od 2004 r. KOSG podejmował działania zmierzające m.in. do generalnej poprawy stanu technicznego budynku, niemniej działania te okazały się bezskuteczne ze względu na nie przydzielenie przez KG SG środków finansowych, pomimo wcześniejszej akceptacji kolejnych programów inwestycyjnych. W latach 2009 – 2011, tj. w okresie objętym kontrolą NIK, opracowano kolejne programy remontu budynku administracyjnego i adaptacji Placówki SG w Żywcu, a planowany koszt realizacji zadania zamykał się w przedziale od 2 488 tys. zł do 9 783 tys. zł. Spośród programów opracowanych w ww. okresie akceptację KG SG uzyskano dla programu opracowanego w 2010 r. przewidującego wykonanie w latach 2011 – 2013 robót adaptacyjno-remontowych za kwotę 9 783 tys. zł. Nie uzyskano natomiast akceptacji na realizację programu opracowanego w 2009 r. przewidującego wykonanie robót za kwotę 9 842 tys. zł oraz dla dwóch programów opracowanych w 2011 r. przewidujących poniesienie nakładów na roboty remontowo-adaptacyjne w wysokości 5 308 tys. zł i 2 488 tys. zł.

9. Najwyższa Izba Kontroli nie stwierdziła nieprawidłowości przy ponoszeniu kosztów utrzymania nieruchomości zarządzanych przez KOSG. W 2010 r. koszt utrzymania nieruchomości wszystkich jednostek podległych komendantowi KOSG, wynosił 1 583,1 tys. zł, tj. mniej aniżeli w roku poprzednim o 76,4 tys. zł. Wyniki kontroli nie ujawniły także znaczących i nieuzasadnionych dysproporcji kosztów pomiędzy poszczególnymi Placówkami SG.
10. NIK nie wnosi uwag do zakresu i sposobu udostępniania nieruchomości podmiotom zewnętrznym. W latach 2009-2011 w KOSG obowiązywały 2 umowy o udostępnienie nieruchomości, które zostały zawarte na podstawie porozumień w zakresie udostępnienia oraz korzystania z nieruchomości, na podstawie wytycznych MSWiA nr DBP-0033-1/36/08 z dnia 31 grudnia 2008 r. w zakresie integracji zaplecza logistycznego Policji, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Biura Ochrony Rządu. Zawarcie wszystkich umów poprzedzone zostało uzyskaniem stosownej zgody Komendanta Głównego SG.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1134

<sup>3</sup> Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 623

Umowa zawarta 12 stycznia 2011 r. z Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Pracowników Służby Granicznej, na podstawie której KOSG użyczył część zabudowanej nieruchomości gruntowej po byłej Placówce SG w Palenicy Bialczańskiej wykazała, że zapewniono możliwość kontroli przedmiotu użyczenia, a uzyskiwane przychody pokrywały w całości rzeczywiste koszty udostępnienia nieruchomości.

11. Wymienione wyżej zabudowania w Palenicy Bialczańskiej, będące na stanie ewidencyjnym Oddziału, były usytuowane na działkach gruntowych znajdujących się w trwałym zarządzie Tatrzańskiego Parku Narodowego. Taki stan prawny nie wynikał jednak z braku dbałości KOSG o stan prawny zarządzanych nieruchomości, lecz był skutkiem orzeczenia wydanego w 1963 r. przez ówczesne Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie, na podstawie którego działki gruntowe, na których znajdowała się Strażnica wraz zapleczem gospodarczym Wojsk Ochrony Pogranicza, przekazane zostały w trwały zarząd TPN. W związku z takim stanem prawnym tej nieruchomości, KOSG podejmował szereg działań zmierzających do przejścia tych gruntów w trwały zarząd, jednak działania te okazały się nieskuteczne.

NIK zwraca uwagę Pana Komendanta na celowość dalszego utrzymywania tych zabudowań, które obecnie nie są wykorzystywane do realizacji zadań Karpackiego Oddziału Straży Granicznej.

12. NIK pozytywnie ocenia sposób pozyskiwania i wydatkowania środków na inwestycje, modernizacje i remonty nieruchomości. Według stanu na 31 grudnia 2008 r., 2009 r. i 2010 r. KOSG wydatkowało na realizację zadań inwestycyjnych kolejno: 14 541 tys. zł, 26 295 tys. zł i 3 921 tys. zł, co w stosunku do planowanych wydatków w tym okresie w kwotach kolejno: 18 194 tys. zł, 26 295 tys. zł, 3 921 tys. zł stanowiło odpowiednio: 79,9%, 100,0% i 100,0%.

Niepełna realizacja nakładów na wykonanie zadań inwestycyjnych w 2008 r. była skutkiem niezrealizowania planowanych wydatków na modernizację obiektów w Placówkach SG w: Sanoku, i Zakopanem gdzie na planowane wydatki kolejno w kwotach 1 769 tys. zł i 3 843 tys. zł wydatkowano odpowiednio 399 tys. zł i 2 784 tys. zł, tj. 22,5% i 72,4%. Planowanych nakładów inwestycyjnych w 2008 r. nie wykonano również w realizacji zadania pn. *budowa lądowiska i hangaru dla śmigłowców SG w Nowym Sączu* gdzie na planowane wydatki w kwocie 3 828 tys. zł wydatkowano 3 026 tys. zł, tj. 79,0% oraz w realizacji zadania pn. *rozbudowa budynku garażowo-magazynowego* gdzie na planowane do wydatkowania 633 tys. zł wydatkowano 211 tys. zł, tj. 33,3%. Niewykonanie planu tych zadań nie wynikało jednak z przyczyn zależnych od KOSG, lecz spowodowane zostało brakiem środków finansowych zadysponowanych przez KG SG.

13. Najwyższa Izba Kontroli nie wnosi uwag krytycznych do przygotowania i trybu zlecenia realizacji zadań inwestycyjnych podmiotom zewnętrznym. Przebieg postępowań o udzielenie zamówień publicznych uregulowany został w wytycznych Komendanta KOSG w sprawie organizacji zamówień publicznych. Kontrola prawidłowości wyboru podmiotów zewnętrznych do realizacji trzech zadań o łącznej wartości zamówienia 31 042 tys. zł, wykazała, że dwa zadania zlecone zostały w trybie przetargu nieograniczonego, a jedno zadanie w trybie przetargu ograniczonego. Zastosowane procedury w procesie udzielania ww. zamówień publicznych prowadzono w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji, a wszystkie czynności w ramach postępowań zostały rzetelnie udokumentowane na obowiązujących formularzach. Zlecenie zadań nastąpiło na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty. Zawarte w umowach warunki ustalone z podmiotami realizującymi zamówienia publiczne, w zakresie cen, sposobu zapłaty, terminu realizacji i kar umownych były zgodne z warunkami określonymi w specyfikacjach istotnych warunków zamówień.
14. W kontrolowanym okresie KOSG nie otrzymywał skarg dotyczących niewłaściwego gospodarowania, utrzymania i eksploatacji nieruchomości będących w zarządzie KOSG.

Przestawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie wnosi o:

1. Prowadzenie bieżących napraw i konserwacji elementów obiektów w zakresie wskazanym w protokołach kontroli okresowych.
2. Kontynuowanie działań zmierzających do doprowadzenia budynku administracyjnego w Żywcu do prawidłowego stanu technicznego.
3. Rozważenie zasadności dalszego utrzymywania przez KOSG obiektów byłej Placówki SG w Palenicy Bialczańskiej.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Komendanta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków oraz o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków bądź przyczynach ich niepodjęcia.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Komendantowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Krakowie 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.