



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Szczecinie

LSZ-4101-31-02/2011
P/11/178

Szczecin, 19 stycznia 2012 r.

Pan
płk Przemysław Schielke
Komendant
Centralnego Ośrodka Szkolenia
Straży Granicznej w Koszalinie

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹ (dalej „ustawa o NIK”), Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Centralnym Ośrodku Szkolenia Straży Granicznej w Koszalinie, zwanym dalej „Ośrodkiem” kontrolę gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdującymi się w jego władaniu w latach 2009-2011 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 30.12.2011 r., Najwyższa Izba Kontroli stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Komendantowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia realizację zadań - w kontrolowanym okresie - związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa będących w zarządzie trwałym Ośrodka.

1. Obowiązująca Ośrodek „*Koncepcja funkcjonowania Straży Granicznej w latach 2009 – 2015*” zaakceptowana przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz zatwierdzona przez Komendanta Głównego Straży Granicznej w dniu 24.09.2009 r. nie obejmowała zmian jego funkcjonowania w związku z realizacją zadań inwestycyjnych. Zadania inwestycyjne Ośrodek realizował w ramach ustawy z dnia 12 stycznia 2007 r. o ustanowieniu „*Programu modernizacji Policji, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Biura Ochrony Rządu w latach 2007 -2011*”².

Ośrodek wg stanu na dzień 30.06.2011 r. miał w zarządzie trwałym 182 obiekty budowlane i utrzymywał je w dostatecznym stanie, w tym: 56 użytkowanych budynków o łącznej powierzchni 39,2 tys.m², 2 budynki wyłączone z eksploatacji o pow. 0,493 tys.m², 122 budowle oraz 2 pustostany, tj. budynek w Koszalinie o pow.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. z 2007 r. Nr 35, poz.213 ze zm.

0,328 tys.m² i strzelnica odkryta o pow. 29,9 tys. m². Według oceny Ośrodka 9 budynków i 42 budowle nie wymagało, natomiast 47 budynków i 72 budowle wymaga nakładów inwestycyjnych.

Niezbędne nakłady inwestycyjne Ośrodek w kolejnych latach określał w kwocie 67,0 mln zł (w tym na remonty 4,7 mln zł) na 2009 r., 68,6 mln zł (25,4 mln zł) na 2010 r. i 112,7 mln zł (26,8 mln zł) na 2011 r. W stosunku do potrzeb zgłaszanych corocznie do Komendy Głównej, środki finansowe ujmowane i zatwierdzone w planach rzeczowo – finansowych Ośrodka na poszczególne lata były niewystarczające. Na inwestycje, modernizacje i remonty Ośrodek otrzymał i wydatkował w 2009 r. - 262,7 tys. zł, w 2010 r. - 659,4 tys. zł i w 2011 r. (do 30.06.2011 r.) – 5,7 tys. zł, z tego na remonty związane z utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie technicznym odpowiednio 38,1 tys. zł w 2009 r., 21,7 tys. zł w 2010 r. i 5,7 tys. zł w I półroczu 2011 r.

Mimo dysproporcji pomiędzy uzyskiwanymi środkami na cele inwestycyjno – remontowe, a faktycznymi potrzebami, obiekty i budowle będące w trwałym zarządzie utrzymywane były w co najmniej dostatecznym stanie. Podczas oględzin 5 obiektów budowlanych stwierdzono, że ich stan był dobry pod względem technicznym, sanitarnym i estetycznym, prawidłowo oznakowano drogi ewakuacyjne, zadbano o terminową atestację gaśnic p.poż. i hydrantów.

2. Ośrodek w badanym okresie nie pozyskał obiektów budowlanych i wg stanu na 30.06.2011 r. posiadał w trwałym zarządzie na czas nieoznaczony 59 budynków bez lokali mieszkalnych, z których 30 wybudowano w latach 1971-2000, 9 w latach 1945-1970 i 20 przed rokiem 1939. Z eksploatacji wyłączone były 3 budynki³. W stosunku do 2 Ośrodek podjął działania o wygaśnięcie trwałego zarządu.

W okresie 2009 - I półrocze 2011 wartość ewidencyjna nieruchomości we władaniu Ośrodka wzrosła o 5,5% do kwoty 60.480,4 tys. zł, w tym 47.341,6 tys. zł budynki i lokale użytkowe, 10.057,9 tys. zł obiekty inżynierii lądowej i wodnej oraz 3.044,8 tys. zł grunty.

Badania rzetelności i legalności ujęcia w ewidencji wybranych losowo 10 z 59 budynków wykazały, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁴ i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych⁵ nieruchomości te m.in. miały uregulowany stosunek prawny, zostały prawidłowo sklasyfikowane i ujęte w kartotece środków trwałych, aktualizowano ich wartość, dokonywano odpisów amortyzacyjnych, terminowo i rzetelnie przeprowadzano inwentaryzacje oraz w ewidencji księgowej bezzwłocznie wprowadzano zapisy po rozliczeniu inwentaryzacji (ostatnia 14.11.2011 r.).

Sporządzane przez Ośrodek sprawozdania dot. gospodarowania nieruchomościami za okres 2009 – I półrocze 2011 zostały sporządzone w sposób kompletny i rzetelny z dochowaniem wymaganych terminów.

NIK pozytywnie ocenia wyposażenie w sprzęt komputerowy i oprogramowanie, które w pełni zabezpieczało występujące potrzeby dot. zarządzanych nieruchomości. Ośrodek nie prowadził osobno wydzielonej bazy danych zawierającej dane dotyczące nieruchomości. Dane dotyczące zasobu nieruchomości (stan techniczny, liczba podmiotów wynajmujących) prowadzone były w formie dokumentacji papierowej i przekazywane do Komendy

³ Budynek nr 8 w Koszalinie oraz budynki nr 1 i 3 w Sarbinowie

⁴ Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

⁵ Dz. U. Nr 112, poz. 1317 ze zm.

Głównej. Nieruchomości (środki trwałe) ewidencjonowano w systemie finansowo – księgowym pn. FT – FK oraz w systemie środków trwałych pn. FT-ST⁶. W procesie zarządzania posiadanymi nieruchomościami wykorzystywano programy pn: „AutoCAD LT 2006 PL”, „AutoCAD LT 2009 PL”, „Rodos Mobil MAX 6.0”⁷ i „FORTE v.6.0”⁸.

3. W latach 2009 - I półrocze 2011 Komendant wydał 51 decyzji w sprawie przysługującego funkcjonariuszom równoważnika pieniężnego za niezabezpieczenie lokalu mieszkalnego, w tym dot. przyznania 22, utraty 23 i zmiany 6. Ośrodek nie posiadał i nie zapewniał funkcjonariuszom lokali mieszkalnych (kwater tymczasowych)⁹.

Kontrola 25 decyzji (losowo wybranych¹⁰) dotyczących przyznania, utraty lub zmiany równoważnika pieniężnego za brak lokali mieszkalnych wykazała, że były one zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie przydziału opróżniania lokali mieszkalnych i tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy Straży Granicznej oraz norm zaludnienia lokali mieszkalnych¹¹ oraz § 2 i § 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie wysokości i warunków przyznawania funkcjonariuszom Straży Granicznej równoważnika pieniężnego za brak lokalu mieszkalnego oraz szczegółowych warunków jego zwrotu, a także sposobu postępowania w przypadku wystąpienia zbiegu uprawnień do jego otrzymania¹².

4. Za realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami odpowiedzialny był Wydziału Techniki i Zaopatrzenia (WTiZ). W ocenie NIK zakres zadań, uprawnień i odpowiedzialności wyznaczony dla WTiZ był adekwatny dla prawidłowej realizacji gospodarowania nieruchomościami.

Ośrodek w badanym okresie poniósł koszty utrzymania nieruchomości w 2008 r. w kwocie 2.236,1 tys. zł, w 2009 r. – 2.225,9 tys. zł, w 2010 r. – 2.367,5 tys. zł, w I półroczu 2011 r. – 1.250,3 tys. zł.

NIK pozytywnie ocenia podjęte działania prooszczędnościowe, w tym odpłatne udostępnianie podmiotom zewnętrznym nieruchomości, w wyniku których uzyskano przychody w kwocie 1.087,8 tys. zł, a do budżetu państwa odprowadzono 211,1 tys. zł.

Badania 9 umów (po 3 w każdym z badanych lat)¹³ wykazały, że nieruchomości udostępniono na podstawie umów najmu, użyczenia lub dzierżawy zgodnie z przepisami art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁴. Stwierdzono też, że należności z tytułu najmu i dzierżawy były regulowane bez konieczności działań windykacyjnych, a postanowienia umów zabezpieczyły możliwość kontroli przedmiotu najmu i zawierania aneksów m.in. w związku z prognozowanym wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług oraz ze zmianą stawki podatku od nieruchomości.

⁶ autorstwa firmy FORTECH odpowiednio ver.2.3B i ver.5.02.10-ODKS (data ostatnich aktualizacji 5.09.2011 i 7.09.2009).

⁷ w zakresie sporządzania elementów graficznych w przygotowaniu, realizacji oraz rozliczaniu inwestycji i remontów

⁸ w zakresie sporządzania kosztorysów w przygotowaniu oraz realizacji remontów i konserwacji

⁹ Ostatnie lokale mieszkalne będące w zarządzie COS SG zostały przekazane na własność Gminy Miasta Koszalina aktem notarialnym repertorium „A” Nr 3148/2001 z 7.08.2001 r.

¹⁰ Dobór losowy prosty tzn. każdy element ma jednakową szansę znalezienia się w badanej próbie

¹¹ Dz. U. Nr 99, poz. 898 ze zm.

¹² Dz. U. Nr 118, poz. 1014 ze zm.

¹³ Liczba obowiązujących w badanym okresie umów (w podziale na lata) kształtowała się następująco: w 2009 roku – 18 umów, w 2010 roku – 22 umów, w 2011 roku (do 30.06) 17 umów.

¹⁴ Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.

5. NIK pozytywnie oceniła realizację przez Ośrodek w kontrolowanym okresie zadań inwestycyjnych na łączną kwotę 862,2 tys. zł oraz wydatków na cele modernizacyjno-remontowe w łącznej kwocie 65,5 tys. zł. Prace remontowe w zarządzanym zasobie przeprowadzali pracownicy zespołu konserwacji Ośrodka, co przyczyniło się do obniżenia kosztów tych prac w stosunku do systemu zleconego.

Ośrodek udzielił 6 zamówień publicznych na łączną kwotę 627,7 tys. zł. Kontrola 3 zamówień o łącznej wartości 571,3 tys. zł wykazała, że zamówień udzielono z zachowaniem procedur, w trybie i na zasadach określonych w ustawie z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych¹⁵.

Stosownie do postanowień określonych w art. 62 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁶ okresowymi rocznymi i pięcioletnimi przeglądami stanu technicznego obejmowano wszystkie obiekty budowlane Ośrodka. Przeglądy o których wyżej mowa, dokonywane były przez osoby posiadające stosowne uprawnienia w branżach konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej, a przeglądy przewodów dymowych i gazowych dokonywali odpowiednio uprawnieni mistrzowie kominiarstwa oraz gazownictwa.

Wypełnione zostały także wymogi określone w § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego¹⁷. W Ośrodku dla wszystkich zarządzanych obiektów zostały założone i prowadzone książki obiektów. Badania 68 książek wykazały, że były prowadzone prawidłowo, zawierały wymagane zapisy i załączniki, w tym m.in. protokoły z dokonywanych obowiązkowych przeglądów okresowych.

6. NIK pozytywnie ocenia funkcjonowanie kontroli wewnętrznej. Sposób realizacji zadań kontrolnych, wykonywanych przez Samodzielną Sekcję Kontroli i Nadzoru Ośrodka oraz przyjęte rozwiązania organizacyjne umożliwiały efektywny nadzór nad realizacją zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

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 Szczecinie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

¹⁵ Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759 ze zm.

¹⁶ Dz. U. z 2010 r., Nr 243 poz. 1623 ze zm.

¹⁷ Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1134