



PKW-0913/10 /07

Piotrków Tryb., 08.10.2007 r.

Pan
Paweł Czajka
Dyrektor Pracowni
Planowania Przestrzennego
w Piotrkowie Trybunalskim

Zgodnie z § 6 ust. 19 Regulaminu Audytu Wewnętrznego I Kontroli Wewnętrznej wprowadzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Tryb. Nr 180 z dnia 28.04.2006 r. kontrola doraźna przeprowadzona została w Pracowni Planowania Przestrzennego przez Głównego Specjalistę Koordynatora Biura Kontroli Wewnętrznej na podstawie upoważnienia Nr PKW 913/10 / 2007 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Kontrola doraźna dotyczyła realizacji dochodów gminy z tytułu jednorazowej opłaty spowodowanej zmianą zagospodarowania przestrzennego dla zbywanych nieruchomości w latach 2004 – 2006.

W wyniku dokonanych czynności kontrolnych ustalono co następuje:

W związku z obowiązującą od 1 sierpnia 2007 r. reorganizacją Urzędu Miasta Piotrkowie Trybunalskim wprowadzoną zarządzeniem Nr 290 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 lipca 2007 r. zapisy w § 13 Statutu wymagają aktualizacji do obowiązujących w tym zakresie uregulowań wewnętrznych.

Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

97-300 Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10
tel. (0 44) 647 05 62 fax (0 44) 649 62 77, 647 16 83, URL: www.um.piotrkow.pl, e-mail: um@piotrkow.pl

W procedurze postępowania administracyjnego obowiązującej w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim pkt 4 stanowi o ocenie prawidłowości pod względem formalnym operatu szacunkowego. W Pracowni Planowania Przestrzennego brak pracownika z uprawnieniami do oceny formalnej operatu szacunkowego. Ocena miała charakter akceptacji przyjęcia wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę operatu szacunkowego.

Opracowana „Procedura postępowania administracyjnego w zakresie naliczenia należnej gminie „renty planistycznej” Pracowni Planowania Przestrzennego z dnia 14 lutego 2005 r. wymaga wprowadzenia w życie zarządzeniem Dyrektora jednostki.

W trzech przypadkach dotyczących roku 2004 dotyczących sprawy: ROP.II-73251/1/04, PP.II.73251/2/04 , ROP.II.73251/3/04 brak w dokumentacji pisma kierowanego do rzeczoznawcy uniemożliwia stwierdzenie terminowego wykonania operatu oraz naruszenia § 6 umowy o dzieło Nr 79/IM/M/P/04 z dnia 05 lutego 2004 r. w zakresie naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia.

Postępowanie w sprawie ROP.II-73251/1/04 uległo wydłużeniu w wyniku przedłożenia w Wydziale Rozwoju Miasta opinii rzeczoznawcy 30 marca 2004 mimo sporządzonego operatu datowanego w dniu 15 marca 2004 r. tj. po dwóch tygodniach od daty jego sporządzenia.

Powyższe wymagało na bieżąco monitorowania spraw kierowanych do rzeczoznawcy. W latach 2005 i 2006 Pracownia Planowania Przestrzennego pisemnie zlecała wykonanie operatu szacunkowego.

W trzech przypadkach stwierdzono brak potwierdzenia odbioru zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wzrostu wartości nieruchomości w następstwie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zbywcy nieruchomości oraz w jednym przypadku brak potwierdzenia odbioru decyzji umarzającej postępowanie co narusza art. 39 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

W zakresie sprawy PP.III. 73251/6/04/05, sprzedaży działki nr ewidencyjny 124/2 w obrębie 6 w Piotrkowie Trybunalskim stronami postępowania były trzy osoby fizyczne – małżonkowie i siostra jednego ze współmałżonków. W postępowaniu uczestniczy jedna osoba fizyczna, która występuje w imieniu pozostałych. Przedłożone upoważnienie datowane 31 stycznia 2005 r. bez określenia przedmiotu i zakresu czynności pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo jest prawomocne w sprawie jeżeli jest udzielone do przeprowadzenia czynności cywilnoprawnych.

Zgodnie z art. 33 § 4 ustawy kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach mniejszej wagi organ administracji publicznej może nie żądać pełnomocnictwa, jeśli pełnomocnikiem jest członek najbliższej rodziny lub domownik strony, a nie ma wątpliwości co do istnienia i zakresu upoważnienia do występowania w imieniu strony.

Rozprawa administracyjna odbyła się w obecności jednej osoby fizycznej występującej jako strona w postępowaniu przy braku pozostałych uczestników postępowania bez przedłożenia stosownych pełnomocnictw lub upoważnień.

W kontrolowanych 14 sprawach przeprowadzonego postępowania administracyjnego w latach 2004 – 2006 przez Pracownię Planowania Przestrzennego czasookres załatwienia sprawy wyniósł od jednego miesiąca do 10 miesięcy.

W podziale na miesiące czasookres wyniósł:

- od jednego miesiąca do dwóch miesięcy pięć spraw, gdzie nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości – umorzenie postępowania,
- powyżej trzech miesięcy 9 spraw, gdzie odbywały przy jednym postępowaniu dwie rozprawy administracyjne, strony wносиły uwagi do sporządzonego operatu szacunkowego oraz nastąpiło odwołanie do II instancji Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

W postępowaniach przeprowadzanych w Pracowni Planowania Przestrzennego należy przestrzegać zapisów art. 35 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.). Opracowana procedura postępowania administracyjnego obowiązującą w Pracowni Planowania

Przestrzennego w zakresie określania należnej gminie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą bądź opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga uszczegółowienia czasokresu od załatwienia sprawy niezwłocznie do spraw skomplikowanych mając na uwadze umowę zawartą z rzeczoznawcą majątkowym w zakresie terminu wykonania zlecenia oraz odwołania się strony od decyzji wydanej przez organ I instancji do organu II instancji jakim jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Po zakończeniu postępowania, wydaniem decyzji Dyrektora Pracowni Planowania Przestrzennego i skierowaniem jej do Skarbnika Miasta celem pobrania opłaty „renty planistycznej” brak w dokumentacji zwrotnej informacji o dokonanych wpłatach na konto Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Potwierdzenie wpłaty w dokumentacji zamyka całkowicie postępowanie administracyjne w prowadzonej sprawie.

W celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości należy:

1. dokonać zmian w zapisach Statutu Pracowni Planowania Przestrzennego w związku z wprowadzonym zarządzeniem Nr 290 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 lipca 2007 r. dot. Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Piotrkowie Trybunalskim.
2. zweryfikować procedurę postępowania administracyjnego Pracowni Planowania Przestrzennego oraz wprowadzić zarządzeniem Dyrektora do stosowania.
4. monitorować na bieżąco terminowość wykonania operatów szacunkowych a w przypadku stwierdzenia naruszenia § 7 umowy o Nr 1/PP/2006 z dnia 10 lutego 2006 r. dokonać naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia.
5. przestrzegać postanowień art. 39 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

6. w prowadzonych postępowaniach w przypadku udziału kilku stron egzekwować stosowne pełnomocnictwa lub upoważnienia.
7. w postępowaniach przeprowadzanych w Pracowni Planowania Przestrzennego przestrzegać zapisów art. 35 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.).
8. wyegzekwować z Referatu Księgowości kserokopie potwierdzenia wpłaty z tytułu wydanej decyzji administracyjnej o ustaleniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbywanych nieruchomości.

Podając powyższe do wiadomości proszę Pana Dyrektora Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim o przesłanie informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

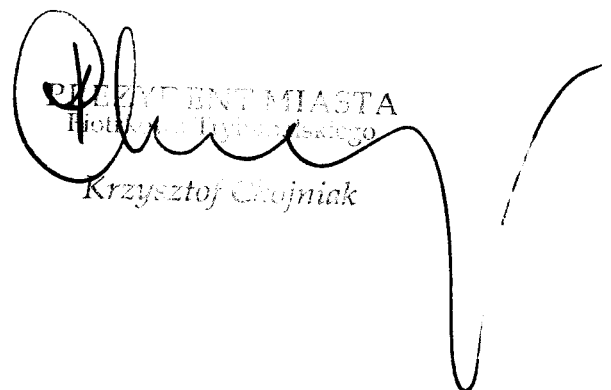
Jednocześnie informuję, że do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje Panu prawo zgłoszenia zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:

a/a


PREZYDENT MIASTA
Piotrków Trybunalski
Krzysztof Chojniak