

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miasta w Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, (81-382 Gdynia), nr statystyczny 000598486, zwanego w dalszej treści „Urzędem”.

Prezydentem Miasta Gdynia od dnia 28 października 1998 r. jest Pan Wojciech Szczurek.

[Dowód: akta kontroli - s.3-4]

Kontrolę przeprowadzili kontrolerzy z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Gdańsku:

1. Andrzej Stroński, specjalista kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia nr 049825 z dnia 22 listopada 2005 r.

2. Alicja Kosznik, specjalista kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia nr 049826 z dnia 22 listopada 2005 r.

w okresie od 13 do 23 grudnia 2005 r. z przerwą w dniach 14-16 oraz 21-22 grudnia 2005 r.

[Dowód: akta kontroli - s.1-2]

Kontrolą objęto realizację uprawnień Prezydenta Miasta Gdynia do dokonywania aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przez Przedsiębiorstwo Połowów Przetwórstwa i Handlu „Dalmor” S.A. w Gdyni (dalej „Dalmor”) działek, przekazanych na podstawie Decyzji nr GG-II-7224/106/93/AP z dnia 7 grudnia 1993 r. wydanej przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Gdyni.

W toku kontroli ustalono co następuje:

W wyniku wniosku złożonego przez Dalmor w dniu 15 lipca 1993 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w Gdyni, Decyzją nr GG-II-7224/106/93/AP z dnia 7 grudnia 1993 r. przekazał w użytkowanie wieczyste, na okres 96 lat, teren Skarbu Państwa położony w Gdyni w Porcie Rybackim, oznaczony na km.135 jako działka 11/3 o powierzchni 12.861 m² i działka 5/4 o powierzchni 1.159 m² oraz na km. 136 jako działka 23/6 o powierzchni 1.523 m² o łącznym obszarze 15.543 m².

W uzasadnieniu decyzji o przekazaniu w wieczyste użytkowanie gruntu (Pirs nr 1 położony w Porcie Rybackim Basen 1 Nabrzeże Kutrowe – działki nr 5/4 i nr 23/6 oraz Nabrzeże Kaszubskie i Angielskie – działka nr 11/3) zapisano m.in., że w dniu wydania decyzji nie były znane organowi roszczenia do nieruchomości osób trzecich.

Zgodnie z postanowieniem pkt.-u 3 decyzji uwłaszczeniowej pierwszą opłatę roczną ustalono w wysokości 15% ceny gruntu (217.293,30 zł), a opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu – w wysokości 3% ceny gruntu, to jest 43.458,70 zł.

Cenę gruntu ustalono w oparciu o opinię szacunkową biegłego z zakresu wyceny nieruchomości z dnia 24 lipca 1993 r., w której cenę 1 m² przyjęto w wysokości:

- dla działki 5/4 – 90 zł,
- dla działki 23/6 – 72 zł,
- dla działki 11/3 – 96 zł.

Cenę całego gruntu będącego przedmiotem użytkowania wieczystego określono na kwotę 1.448.622 zł.

W decyzji zastrzeżono możliwość zmiany opłaty rocznej na skutek aktualizacji ceny gruntu. Termin uiszczania opłaty rocznej ustalono „do 31 marca każdego roku”, a termin wniesienia pierwszej opłaty – „(...) 30 dni od daty uprawomocnienia się decyzji”.

[Dowód: akta kontroli - s.5-11]

W przypadku zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu zastrzeżono naliczanie odsetek ustawowych.

[Dowód: akta kontroli – s13-15, 19-21]

Przedmiotowe działki zostały objęte księgą wieczystą KW nr 28573.

[Dowód: akta kontroli - s.12]

Zgodnie z decyzjami Kierownika Urzędu Rejonowego do dnia 31 marca 1996 r. Dalmor, z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, był zobowiązany do uregulowania opłaty rocznej w łącznej kwocie 368.049,82 zł, z tego wg pism:

- G VII 7222/176/95 1.872,72 zł,
- G II 7224/106/93 AP 43.458,70 zł
- G II 72228/97/95MK 322.718,40 zł.

Pismem z dnia 27 marca 1996 r. Dalmor po raz pierwszy zwrócił się o prolongatę terminu płatności opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, podając w uzasadnieniu wniosku m.in. że przedsiębiorstwo znajduje się w trudnej sytuacji finansowej, wynikającej z warunków eksploatacji Morza Ochockiego będącego podstawowym łowiskiem statków Dalmoru, na którym całość połowów została od 1996 r. objęta płatnymi licencjami połowowymi.

W konsekwencji konieczności wniesienia opłat licencyjnych oraz opóźnienia wpływów ze sprzedaży w Dalmorze wystąpiły przejściowe trudności płatnicze, co uniemożliwiło realizację zobowiązań w stosunku do Urzędu Rejonowego w terminie do 31 marca 1996 r.

W związku z powyższy, Dalmor dokonując wpłaty części opłaty rocznej ww zwrócił się z wnioskiem o odroczenie terminu wniesienia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Gdyni (Port Rybacki) w kwocie 322.718,40 zł do 30 czerwca 1996 r.,na co uzyskał zgodę Urzędu.

[Dowód: akta kontroli - s.16-18]

W kolejnych latach Dalmor ponownie zwracał się z wnioskiem o przesunięcie terminu płatności i rozłożenie na raty należności za wieczyste użytkowanie gruntów, uzyskując zgodę Kierownika Urzędu Rejonowego, a od 1999 r. do 2004 r.– zgodę Prezydenta Miasta Gdynia.¹

[Dowód: akta kontroli - s.16-18, 33-60]

Pismem z dnia 25 listopada 2002 r. Prezydent Miasta Gdyni, na podstawie art.77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz.543 ze zm.) wypowiedział dotychczasową opłatę roczną (w wysokości 356.962,90 zł) z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Gdyni, to jest:

przy ul. Hryniewickiego:

- k.m.135 dz.5/4, dz.6/4, dz.11/3, dz.12/3, dz.17/1, dz.18/1, dz.19/1, dz.20/1, dz.23/1, dz.26/1, dz. 31/1, dz.32/1,
- k.m.136 dz.23/6, dz.24/6,
- k.m. 134 dz.75/1, dz.76/1,

przy ul. Derdowskiego:

- k.m. 134 dz.3,

przy ul. Waszyngtona:

- k.m. 134 dz.47/4, 59/2,
- k.m. 132 dz.22/2,

przy ul. Św. Piotra :

- k.m. 132 dz.23/2

łączniego obszaru 186.185 m², zapisane w księdze wieczystej KW 28573,

¹ Na podstawie art.14 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.98.133.872 ze zm.) „Z dniem 1 stycznia 1999 r. istniejące w dniu 31 grudnia 1998 r.:

- 1) urzędy rejonowe oraz zamiejscowe jednostki urzędów rejonowych w tych miastach będących siedzibami władz powiatów, w których nie ma siedzib władz miasta na prawach powiatu, stają się starostwami powiatowymi,
- 2) urzędy rejonowe w miastach na prawach powiatu stają się starostwami powiatowymi powiatów mających siedziby swoich władz w tych miastach,
- 3) urzędy rejonowe w miastach na prawach powiatu, w których nie ma siedziby władz innego powiatu, wchodzi w skład urzędu miasta”.

- k.m. 135 dz.27/1 zapisana w księdze wieczystej KW 42070,
przy ul. Waszyngtona 34-36:

- k.m.54 dz. 1053/199 obszaru 1.749 m² zapisana w księdze wieczystej KW 43995

i przesłał ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, płatną począwszy od roku 2003, w kwocie 656.924,91 zł.

Nową wysokość opłaty rocznej wyliczono w następujący sposób:

wartość gruntu 21.897.497 zł x 3% = 656.924,91 zł.

Wartość gruntu określono na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

[Dowód: akta kontroli - s.22-32]

Pismem z dnia 23 grudnia 2002 r. Dalmor wystąpił do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku z wnioskiem o ustalenie innej (niższej) wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

W uzasadnieniu wniosku Dalmor uznał nowy wymiar opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu za zbyt wysoki, podnosząc, że aktualizując jej wysokość organ administracji nie uwzględnił ograniczonych możliwości zarówno obrotu, jak dokonywania inwestycji na terenach portowych, które charakteryzują się długim okresem zwrotu (przekraczającym okres dziesięciu lat), a utrzymująca się recesja powoduje brak zainteresowania dzierżawą tych nieruchomości. Wskazano również, że Dalmor, nie będąc jedynym dysponentem środków z tytułu opłat portowych (np. opłatę tonażową pobiera Zarząd Morskiego Portu Gdynia) obciążony jest większością obowiązków związanych z utrzymaniem gruntu i przyległego akwenu, a więc ponosi dodatkowe ograniczenia, które nie obciążają użytkowników wieczystych innych gruntów.

Podniesiono również fakt, że na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U.z 2002 r. Nr 9, poz.84 ze zm.) zwolnione zostały od podatku od nieruchomości budowle infrastruktury portowej, budowle infrastruktury zapewniającej do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty, natomiast w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy nie uwzględniono obiektów infrastruktury portowej (takich jak znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Dalmoru), co spowodowało wyłączenie możliwości korzystania z tego zwolnienia. Również więc z uwagi na obciążenia publiczno-prawne grunty będące w użytkowaniu wieczystym Dalmoru są mniej atrakcyjne od gruntów położonych w innych częściach Portu Gdynia.

[Dowód: akta kontroli - s.61-62]

Pismem z dnia 8 stycznia 2003 r. Dalmor zwrócił się do Prezydenta Miasta Gdyni z wnioskiem o obniżenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, podnosząc, że aktualizacja opłaty rocznej nie uwzględniała charakterystycznego położenia gruntów.

W opinii Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Referatu Gospodarki Gruntami Skarbu Państwa Urzędu „wycena będąca podstawą aktualizacji została wykonana zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przez rzeczoznawcę wybranego w trybie zapytania o cenę, na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych. Rzeczoznawca majątkowy na potrzeby wyceny określiła rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłową i usługową. Do porównania przyjęto transakcje kupna sprzedaży działek niezabudowanych położonych na terenach przemysłowych i portowych położonych w rejonach: Śródmieście, Wzgórze Św. Maksymiliana, Działki Leśne, Chylonia. Wycenę przeprowadzono uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną w planie zagospodarowania przestrzennego, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.”

[Dowód: akta kontroli - s.63-66]

Prezydent Miasta, pismem z dnia 5 marca 2003 r., nie wyraził zgody na zmniejszenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania Gruntu Skarbu Państwa, informując Dalmor o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości tj. 356.962,90 zł do czasu rozstrzygnięcia sprawy opłaty przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Gdańsku.

[Dowód: akta kontroli - s.67]

W odpowiedzi na pismo Urzędu z dnia 22 marca 2004 r., w związku ze zmianą wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów², Dalmor zwrócił się do Urzędu o „skorygowanie należnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów z kwoty 351.638,50 zł na kwotę 356.359,86 zł”, uzasadniając powyższe tym, że „do dnia 31 grudnia 2003 r. kwota należna z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła:

- 43.458,70 zł (pismo MG-7228/54/99/GM z dnia 22 stycznia 1999 r.),
- 313.504,20 zł (pismo MG-7228/55/99/GM z dnia 22 stycznia 1999 r.),
- 4.721,40 zł (pismo MGS.MW/7013-1/31/98/02/H-53 z dnia 4 października 2002 r.)

² W związku z umową zamiany (Rep.A. 4972/2003 z dn.14.08.2003 r.) oraz przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntów (Rep.A.nr 11470/2003 z dn.5.12.2003 r.) – anulowano kwotę 5.324,40 zł za działkę nr 34/2.

Razem: 361.684,30 zł.

Kwota ta na rok 2004 została pomniejszona w związku z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego działki nr 43/2 o kwotę 5.324,40 zł (MGM I SP-BT-7013-1/56/93-2001/02/H-22 z dnia 22.03.2004) – stąd razem rok 2004: 356.359,86 zł”.

[Dowód: akta kontroli - s.68-69]

W ramach toczącego się między stronami postępowania negocjacyjnego - pismem z dnia 21 lutego 2005 r. - Dalmor wystąpił do Prezydenta Miasta Gdyni z wnioskiem o zawarcie ugody w postępowaniu dotyczącym aktualizacji opłaty rocznej. W związku z postępowaniem toczącym się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Gdańsku w sprawie zmiany wysokości opłaty rocznej, Dalmor wniósł o ustalenie nowej wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów „poprzez odstąpienie od naliczania opłaty od budowli hydrotechnicznych oraz obniżenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na terenie Portu Rybackiego o 25%, tj. o kwotę 139.298,93 zł.”

W uzasadnieniu wniosku podano m.in., że:

Podstawą do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości był operat szacunkowy nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółki, w którym nie uwzględniono specyficznego ukształtowania większości terenów znajdujących się na terenie Portu Rybackiego – to jest przede wszystkim faktu, że część działek (nabrzeży) nie stanowi gruntu w rozumieniu stałego ładu, lecz składa się ze specjalnie skonstruowanych budowli (prefabrykowanych skrzyń żelbetowych, posadowionych na gruncie zalanym wodami morskimi) stanowiących budowle hydrotechniczne. Zatem Dalmor nie użytkuje w tej części gruntu, lecz wzniesione przez siebie budowle.

Z dokonanych przez Dalmor obliczeń wynikało, że łączna powierzchnia nabrzeży skonstruowanych z prefabrykowanych skrzyń żelbetowych, które nie powinny objęte opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, wynosi 24.679 m², co zostało potwierdzone w opracowaniu dotyczącym ustanowienia „Przystani Dalmor” przygotowaną przez Pracownię Projektową Budownictwa Hydrotechnicznego. Zdaniem Dalmoru Budowle te nie powinny być objęte opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

W decyzji z dnia 25 listopada 2002 r. łączna wartość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tych budowli określona została na kwotę 85.142,55 zł. Pozostała część nieruchomości portowych powstała poprzez nasypanie oraz sztuczne wzmocnienie, co również powinno zostać uwzględnione, jako czynnik obniżający ich wartość, w operacie szacunkowym. Nieruchomości wykazane w operacie szacunkowym, których wartość posłużyła jako wartość porównawcza, położone są na terenie o przeznaczeniu przemysłowym, natomiast

nieruchomości użytkowane przez Dalmor położone są na terenie portowym, co powoduje ograniczenia w obrocie nimi, z uwagi na obostrzenia wynikające z ustawy o portach i przystaniach morskich. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na tych terenach możliwa jest wyłącznie za zgodą Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa (analogicznie jak oddanie ich w użytkowanie, dzierżawę oraz najem powyżej 10 lat). Dalmor podnosił również fakt, że pomimo portowego charakteru tych nieruchomości, budowle infrastruktury portowej, znajdujące się na terenie przystani oraz zajęte pod nie grunty, nie zostały zaliczone w aktach prawnych do infrastruktury portowej, co wyłącza możliwość zwolnienia ich od podatku od nieruchomości określonego w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Zdaniem Dalmoru, negatywnie wpływa również na wartość rynkową tych nieruchomości fakt, że w przeciwieństwie do nieruchomości uwzględnionych w operacie szacunkowym w celach porównawczych, do działek gruntu położonych na terenie Dalmoru prowadzi tylko jedna droga dojazdowa.

Z tych względów, uznając, że „przy wycenie działek nie uwzględniono wielu charakterystycznych tylko dla tego regionu czynników mogących zaważyć istotnie na jego wartości rynkowej” Dalmor uznał wniosek o zawarcie ugody za uzasadniony.

[Dowód: akta kontroli - s.70-95]

W informacji Urzędu Miasta Wydział Gospodarki Nieruchomościami z dnia 22 lutego 2005 r. zapisano m.in.:

„W dniu 09.02.2005r. odbyła się przed SKO rozprawa administracyjna. W trakcie rozprawy strona podniosła m.in., iż część gruntów obciążanych opłatą roczną nie stanowi gruntu w rozumieniu stałego ładu, lecz są to budowle hydrotechniczne. Nadto podniesiono, iż w operacie szacunkowym nieruchomości, których wartość posłużyła jako wartość porównawcza, położone są na terenie o przeznaczeniu przemysłowym, a nie portowym oraz, że do gruntów PPPiH Dalmor SA prowadzi tylko jedna droga. Rzeczoznawca majątkowy Halina Zielińska odpowiadając na zarzuty strony potwierdziła, iż przyjęła do porównania nieruchomości o przeznaczeniu przemysłowym, co związane jest z brakiem innych transakcji na rynku.

Odpowiadając na zarzut dotyczący drogi rzeczoznawca majątkowy potwierdził, że dojazd do wycenianych gruntów faktycznie odbywa się jedną drogą. Zarzut, iż grunty stanowią w rzeczywistości budowle hydrotechniczne nie został w żaden sposób uwzględniony w operacie, ponieważ PPPiH „DALMOR” uwłaszczył się na te budowle, tak jak odbywa się to w przypadku gruntów.

PPPiH Dalmor SA zaproponował zawarcie ugody. SKO w Gdańsku wyznaczyło termin do 28.02.br na udzielenie przez strony odpowiedzi dotyczącej zawarcia przedmiotowej ugody. Uwzględniając prośbę PPPiH DALMOR S.A. Wydział Gospodarki Nieruchomościami wystąpił do SKO o przedłużenie wyznaczonego terminu do dnia 14.03.br.

W dniu 22.02.2005 r. PPPiH Dalmor S.A. złożył propozycję zawarcia ugody polegającej na odstąpieniu od naliczania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego od budowli hydrotechnicznych oraz obniżeniu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie Portu Rybackiego o 25% tj. o kwotę 139.298,93zł. PPPiH DALMOR S.A. podniósł, iż budowle hydrotechniczne zajmują łącznie obszar 24.679m², a opłata za nie wynosiłaby 85.142.,55zł. Łącznie opłata zostałaby obniżona o kwotę 224.441,48zł.

Z uwagi na to, iż Spółka PPPiH DALMOR SA. uwłaszczyła się na grunty stanowiące budowle hydrotechniczne, a nadto wpisała się jako ich użytkownik wieczysty, tak jak odbywa się to w przypadku gruntów, w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych, a także z uwagi na brak unormowań prawnych dotyczących opłat rocznych od budowli hydrotechnicznych oraz na nieuwzględnienie ich szczególnego charakteru w operacie szacunkowym, Wydział Gospodarki Nieruchomościami proponuje zawarcie ugody polegającej na obniżeniu opłaty rocznej wszystkich gruntów położonych na terenie Portu Rybackiego (także budowli hydrotechnicznych) o 25% tj. o kwotę 160.584,56zł i pozostawienie opłaty za grunt przy ul. Waszyngtona 34-36 obszaru 1749m² na niezmienionym poziomie tj. w kwocie 14.586,66zł. Łącznie opłata zostałaby obniżona o kwotę 160.584,56zł i wynosiłaby 496.340,35zł.”

[Dowód: akta kontroli - s.110-114]

Po zapoznaniu się z ww informacją Prezydent zaakceptował warunki ugody z Dalmorem polegające na obniżeniu opłaty rocznej wszystkich gruntów położonych na terenie portu rybackiego (także budowli hydrotechnicznych) o 25%, tj. o kwotę 160.584,56 zł i pozostawienie opłaty za grunt przy ul. Waszyngtona 34-36 obszaru 1.749 m² na niezmienionym poziomie tj. w kwocie 14.586,66 zł. Łączną wysokość opłat od 2003 r. określono w ten sposób w wysokości 496.340,34 zł.

[Dowód: akta kontroli - s.96 -97]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku w dniu 30 marca 2005 r. zatwierdziło następującą ugodę zawartą pomiędzy Prezydentem Miasta Gdyni i Dalmorem:

- od dnia 1 stycznia opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych w Gdyni przy ul. Hryniewickiego, Derdowskiego, Waszyngtona i Św. Piotra, działek nr 5/4, 6/4, 11/3, 12/3, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 23/1, 26/1, 31/1, 32/1, 27/1 23/6, 24/6, 75/1, 76/1, 3, 47/4, 59/2, 22/2, 23/2 o łącznej powierzchni 18.6185 ha, wynosi 481.753,68 zł,
- od dnia 1 stycznia 2003 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w Gdyni przy ul. Waszyngtona 34-36, działki nr 1053/199 o powierzchni 0,1749 ha, wynosi 14.586,66 zł,
- za kres od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia ustalonego przez Prezydenta Miasta Gdyni terminu płatności ww opłat odsetki nie należą się.

[Dowód: akta kontroli - s.98-102]

Zgodnie z wyliczeniem przedstawionym w piśmie Prezydenta Miasta Gdynia z dnia 22 kwietnia 2005 r., opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przez Dalmor nieruchomości Skarbu Państwa położonego w Gdyni przy ul. Hryniewickiego, Derdowskiego, Waszyngtona i Św. Piotra:

- za rok 2003 za działki na k.m.135 nr 5/4, 6/4, 11/3, 12/3, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 23/1, 26/1, 31/1, 32/1, na k.m.136 nr 23/6, 24/6, na k.m.134 nr 75/1, 76/1, 3, 47/4, 59/2, na k.m. 132 nr 22/2, 23/2, na k.m. 135 nr 27/1, na k.m. 54 dz. 1053/199 stanowiła kwotę 496.340,34 zł
- za rok 2004 i lata następne za działki na k.m.135 nr 5/4, 6/4, 11/3, 12/3, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 23/1, 26/1, 31/1, 32/1, na k.m.136 nr 23/6, 24/6, na k.m.134 nr 75/1, 3, 47/4, 79/2, 80/2, 81/1, na k.m. 132 nr 22/2, 33/2, 35/2, na k.m. 135 nr 27/1, na k.m. 54 dz. 1053/199 stanowiła kwotę 488.686,51 zł

Termin płatności opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalono na dzień 31 marca każdego roku, a termin płatności kwot stanowiących różnice pomiędzy wpłacanymi, dotychczas obowiązującymi kwotami opłat rocznych a ww kwotami – 14 dni od daty doręczenia niniejszego pisma, z zastrzeżeniem naliczania odsetek ustawowych w przypadku zwłoki w płatnościach.

W kolejnych pismach Urząd Miasta dokonywał korekty wysokości opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego gruntów.

[Dowód: akta kontroli - s.103-109]

W związku z powstałymi zaległościami w zapłacie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Urząd doręczył Dalmorowi wezwania do zapłaty z dn. 30.06.2005 (noty odsetkowe):

- nr KDM – 3/99 na kwotę 695.149,03 zł (tego należność główna – 675.963,36 zł i odsetki – 19.185 zł),
- nr KDM – 3/98 na kwotę 4.025,76 zł (z tego należność główna 3.870,00 zł i odsetki – 155,76 zł).

[Dowód: akta kontroli - s.115-116]

Pismem z dnia 18 lipca 2005 r. Dalmor zwrócił się do Urzędu z wnioskiem o zmniejszenie wysokości stopy odsetkowej z ustawowej do rynkowej wg której naliczane są odsetki od nieterminowych płatności, uzasadniając zwłokę w płatności „trudną sytuacją finansową oraz przedłużającym się terminem otrzymania kredytu obrotowego” na co Urząd nie wyraził zgody.

[Dowód: akta kontroli - s.117-118]

W dniu 9 września 2005 r. Dalmor zwrócił się do Naczelnika Wydziału Dochodów (Z-cy Skarbnika Miasta) z wnioskiem o „nie podejmowanie procedury egzekucyjnej wobec Sp-ki z tytułu w płatności podatku od nieruchomości”, deklarując spłatę należności wg następującego harmonogramu:

- do końca września br. - 2 raty w kwocie 370,8 tys. zł
- do końca października br. - 1 rata w kwocie 185,4 tys. zł
- do 20 grudnia br - pozostała zaległość.

Urząd wyraził zgodę „o ile wpłaty będą zgodne z pismem”.

[Dowód: akta kontroli - s.119]

W związku z utrzymującym się zadłużeniem Sp-ki Prezydent Miasta Gdynia w dniu 15 listopada 2005 r. zarządził skierowanie na drogę postępowania sądowego sprawy o zapłatę kwoty 445.111,96 zł z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa z tego:

- za 2003 r. - 139.377,44 zł
- za 2004 r. - 137.048,01 zł
- za 2005 r. - 178.686,51 zł.

[Dowód: akta kontroli - s.120]

Zestawienie opłat wnoszonych przez Dalmor z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w latach 2001-2005 przedstawia tabela:

Rok	Opłata należna	Kwota przelewu	Data przelewu	Kwota przelewu odsetek za zwłokę	Uwagi
2001	356.962,90	150.000,00	30.04.2001	0,00	Płatne ratami
		9.962,90	31.05.2001		
		110.000,00	31.05.2001		
		37.000,00	01.06.2001		

		50.000,00	29.06.2001		
		Razem 356.962,90			
2002	361.684,30	4.721,40	29.03.2002	0,00	Płatne ratami
		100.000,00	29.03.2002		
		130.000,00	31.05.2002		
		126.962,90	28.06.2002		
		Razem 361.684,30			
2003	361.684,30	4.721,40	12.06.2003	16.636,06	Odsetki zapłacono 20.08.2003
		46.947,79	12.06.2003		
		51.669,19	30.07.2003		
		258.345,92	20.08.2003		
		Razem 361.684,30			
2004	356.359,90	14.281,80	30.03.2004	21.203,54	Płatne ratami Odsetki zapłacono 21.01.2005
		70.000,00	08.04.2004		
		67.356,70	30.09.2004		
		70.000,00	28.10.2004		
		70.000,00	08.12.2004		
		64.721,40	28.12.2004		
		Razem 356.359,90			
2005	755.669,16	90.000,00	20.06.2005	46.531,58	Odsetki zapłacono 15.12.2005
		100.000,00	08.07.2005		
		20.000,00	19.09.2005		
		100.000,00	03.10.2005		
		445.669,16	15.12.2005		
		Razem 755.669,16			

[Dowód: akta kontroli - s.122]

W związku z informacją Prezesa Zarządu Dalmoru o „otrzymaniu w m-cu listopadzie br unijnych dotacji na rybołówstwo i na ustną prośbę Prezesa Naczelnik Wydziału Dochodów – Z-ca Skarbnika Miasta wstrzymał windykację należności na drodze sądowej do końca listopada br. Całość zaległości ma być spłacona do końca listopada 2005r wraz z należnymi odsetkami. W przypadku nie uregulowania zobowiązania w wyznaczonym terminie sprawa natychmiast zostanie skierowana do sądu celem egzekucji należności.”

[Dowód: akta kontroli - s.121]

W dniu 15 grudnia 2005 r. Dalmor przekazał kwotę wysokości 492.200,74 zł z tytułu zaległości w opłacie rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu wraz z należnymi odsetkami od nieterminowej płatności.

[Dowód: akta kontroli - s.122-124]

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń kontrolerzy poinformowali Prezydenta o przysługującym prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń

Ala

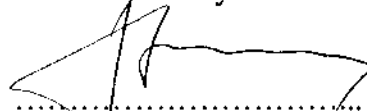
zawartych w protokóle kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 85, poz.937 ze zm.) – zwanej dalej ustawą o NIK;

- odmowy podpisania niniejszego protokółu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokółu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku złożenia zastrzeżeń, termin 7 dni – zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK – biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokóle kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

O przeprowadzonej kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod poz.24 w 2005 r.

Gdynia, dnia 23 grudnia 2005 r.

Kontrolerzy NIK



.....
(Andrzej Stroński)



.....
(Alicja Kosznik)

W dniu 23 grudnia 2005 r. jeden egzemplarz protokołu wręczono Prezydentowi Miasta Gdynia.

[Dowód: akta kontroli str.125]

Gdynia, dnia 30 GRU. 2005

Prezydent Miasta Gdynia

**PREZYDENT
MIASTA GDYNIA**



.....
dr (Wojciech Szczurek)

