

Informacja
z kontroli przeprowadzonej w Departamencie Skarbu

Kontrola sprawy dotyczącej sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości została przeprowadzona w Departamencie Skarbu na wniosek Zastępcy Prezydenta Miasta Białegostoku w dniach 17 października - 31 października 2007r. na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta z dnia 16 października 2007r

Sprawa Nr M.IV. 342-14/04 dotyczyła sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości oznaczonej nr geod. 56 i 57, obr. 9 położonej przy ul. Wiejskiej 67 w Białymstoku, określającego wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz naliczenia opłaty planistycznej.

W wyniku kontroli ustalono następujące wnioski:

1. Departament Skarbu we współpracy z Biurem Prawnym powinien rozważyć uzupełnienie obecnie obowiązującego wzoru umowy o dzieło zawieranej z rzeczoznawcami majątkowymi, o zapisy doprecyzowujące jej treść w zakresie obowiązków wykonawcy, rozszerzając uprawnienia Gminy Białystok w przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązań przez rzeczoznawcę, do usunięcia wad operatu na koszt przyjmującego zamówienie oraz ustalenia kar umownych w w/w przypadkach.
2. Departament Skarbu powinien w momencie odbioru operatu szacunkowego od rzeczoznawcy dokonywać wstępnej jego oceny, jako dowodu w toczącym się postępowaniu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niezwłocznie wystąpić do rzeczoznawcy wyznaczając termin, o jego uzupełnienie lub udzielenie wyjaśnień, co do jego treści. W przypadku niewykonania w/w czynności lub ich nienależytego wykonania, należy podejmować w trybie pilnym możliwe kroki prawne. W sytuacji zakwestionowania prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organ odwoławczy i uchylania się rzeczoznawcy od dokonania jego korekty lub nienależytego jej sporządzenia skutkującego poniesieniem przez Gminę Białystok dodatkowych kosztów, Departament Skarbu powinien niezwłocznie zwracać się do Biura Prawnego o zbadanie możliwości dochodzenia roszczeń.
3. Wobec rzeczoznawców, którzy wyrządzili szkodę Gminie Białystok nie wykonując lub nienależycie wykonując zamówienie i dobrowolnie nie naprawili tej szkody, należy rozważyć możliwość wykluczenia ich z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z

art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.) jeśli spełnione są pozostałe przesłanki określone w ww. przepisie.

W związku z powyższym należy zobowiązać Dyrektora Departamentu Skarbu do wzmożenia nadzoru nad prawidłowością prowadzonych postępowań administracyjnych oraz wzmożenia kontroli nad wstępną weryfikacją operatów szacunkowych.

Reasumując, w celu ochrony interesów Gminy Białystok oraz należytego egzekwowania w przyszłości zobowiązań rzeczoznawców majątkowych określonych w umowach z nimi zawieranych, proponuje się podjęcie działań, aby Departament Skarbu we współpracy z Biurem Prawnym rozważyli uzupełnienie obecnie obowiązującego wzoru umowy o dzieło zawieranej z rzeczoznawcami majątkowymi o zapisy doprecyzowujące jej treść w zakresie obowiązków wykonawcy i uprawnień Gminy Białystok w celu wyegzekwowania zobowiązań.