

Wyciąg ze sprawozdania z audytu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania  
Przestrzennego Urzędu Miasta Milanówka

Na podstawie sprawozdania końcowego z audytu wewnętrznego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Milanówka z dnia 27 kwietnia 2015 r., Pan Maciej Jastrzębski – Sekretarz Miasta Milanówka sporządził niniejszy wyciąg ze sprawozdania.

1. Zakres zadania, cel zadania oraz dane podmiotu przeprowadzającego

<b>PRZEDMIOTOWY ZAKRES AUDYTU</b>	Audytowi zostały poddane: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zatwierdzanie podziałów i scaleń nieruchomości oraz prawidłowość wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla działek dzielonych w okresie 2011-2014.</li><li>2. Zadania własne gminy z zakresu ładu przestrzennego dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP).</li><li>3. Ustalanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą miejscowych planów (analiza aktów notarialnych za okres 2011-2014).</li></ol>
<b>PODMIOT AUDYTUJĄCY/IMIONA I NAZWISKA AUDYTORÓW</b>	Audyt SF Sp. z o. o., ul. Litewska 24, 47-206 Kędzierzyn-Koźle <u>Zespół audytorski:</u> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Barbara Kamecka</li><li>2. Aneta Krawczyk</li><li>3. Piotr Kochmański</li></ol>
<b>CEL AUDYTU</b>	Zadanie to ma charakter zadania zapewniającego, którego celem jest dostarczenie Burmistrzowi Miasta Milanówka niezależnej i obiektywnej oceny działania badanego obszaru oraz wykazanie, że systemy kontroli zarządczej w badanym obszarze funkcjonują prawidłowo lub wymagają wzmocnienia.
<b>PODMIOTOWY ZAKRES AUDYTU</b>	Audyt został prowadzony Urzędzie Miasta Milanówka w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego. Audyt przeprowadzono na podstawie 57 postępowań, w tym 15 postępowań podziałowych i 42 postępowań o wydanie warunków zabudowy oraz na podstawie czterech planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktów notarialnych doręczanych do urzędu w latach 2011-2014.
<b>DATA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA</b>	27.04.2015 r.

2. Opis ustaleń audytu oraz działań podjętych przez Burmistrza Milanówka

Na podstawie sprawozdania końcowego z audytu stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia w następujących obszarach:

- 1) Ustalanie i naliczanie renty planistycznej. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała ustalanie i naliczanie renty we wszystkich przypadkach wymaganych przepisami oraz objęła szczególnym nadzorem prowadzone w tych sprawach postępowania.

- 2) Podział gruntów przeznaczonych na cele rolne. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała dokonywanie podziałów gruntów rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz objęła szczególnym nadzorem prowadzone w tych sprawach postępowania.
- 3) Podział gruntu jako wyjście ze współwłasności. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała dokonywanie podziału gruntów przy znoszeniu współwłasności zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami ustawy z o gospodarce nieruchomościami oraz objęła szczególnym nadzorem prowadzone w tych sprawach postępowania.
- 4) Przejęcie nieruchomości pod drogi publiczne w drodze podziału. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała dokonywanie przejęć pod drogi publiczne w drodze podziału zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz objęła szczególnym nadzorem prowadzone w tych sprawach postępowania.
- 5) Wydawanie warunków zabudowy. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała prowadzenie postępowań w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz objęła szczególnym nadzorem prowadzone w tych sprawach postępowania.
- 6) Brak aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obecnie Burmistrz Milanówka ogłosiła kolejny przetarg na opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Milanówka.
- 7) Brak metryk spraw. Metryki spraw zakładane i prowadzone są w formie elektronicznej w programie EZD SIDAS.
- 8) Doręczanie decyzji. Obecnie pracownicy Referatu GNiPP sprawdzają poprawność doręczania decyzji stronom postępowania.
- 9) Udzielanie pełnomocnictw. Obecnie pracownicy Referatu GNiPP kontrolują udzielane pełnomocnictwa i nie dopuszczają do sytuacji, aby postępowaniu występował nienależycie umocowany pełnomocnik.
- 10) Wyłączenie pracownika. W 2015 r. nie wystąpiły przypadki uzasadniające wyłączenie pracownika. Jednak Burmistrz Milanówka nakazała pracownikom Referatu GNiPP zgłaszanie wszelkich sytuacji, w których może zachodzić konieczność ich wyłączenia z prowadzonej sprawy i w przypadku ich zaistnienia – pracownicy będą podlegać wyłączeniu.
- 11) Ostateczność decyzji administracyjnych. Burmistrz Milanówka pouczyła pracowników Referatu GNiPP obowiązujących przepisach dotyczących nadawania klauzuli ostateczności decyzji. W 2015 r. nie wystąpiły przypadki nadania klauzuli ostateczności decyzji przed upływem ustawowego terminu.
- 12) Uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała dokonywanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszystkich dokumentów i postępowań wymaganych obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.). Objęła także szczególnym nadzorem postępowania, w których wymagane jest dokonywanie takich uzgodnień.
- 13) Dzielenie nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzjami o warunkach zabudowy. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzjami o warunkach zabudowy. Objęła także

szczególnym nadzorem postępowania, w których wymagane jest dokonywanie takich uzgodnień.

- 14) Wstępny podział nieruchomości. Obecnie Burmistrz Milanówka nakazała przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, w szczególności w zakresie danych identyfikacyjnych map, na których dokonywany jest wstępny podział nieruchomości.

Wyciąg sporządził: Maciej Jastrzębski – Sekretarz Miasta Milanówka