



**PREZES**

**NAJWYŻSZEJ IZBY KONTROLI**

*Jacek Jezierski*

Warszawa, *9* października 2007 r.  
Skrzynka pocztowa Nr P-14

P/07/002  
KGP/41019-1/07

**Pan  
Adam Szafrński**

**Prezes  
Urzędu Regulacji  
Energetyki**

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art.2 ust. 1 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz.U. z 2001 r. Nr 85 poz. 937 ze zm.), zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli<sup>1</sup> przeprowadziła w Urzędzie Regulacji Energetyki<sup>2</sup>, kontrolę wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie m. st. Warszawy na potrzeby Urzędu w okresie 1997-2007 r. (I poł.).

W związku z ustaleniami przedstawionymi w protokole kontroli, podpisanym w dniu 21 sierpnia 2007 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Ministrowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie pod względem legalności i celowości ocenia wykorzystanie nieruchomości, wynajmowanych przez URE na terenie m.st. Warszawy dla potrzeb działalności statutowej Urzędu oraz wydatkowanie środków publicznych na ten cel, mimo stwierdzonych uchybień dotyczących analizy potrzeb lokalowych Urzędu.

<sup>1</sup> Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji.

<sup>2</sup> w dalszej części wystąpienia zwanym – Urzędem lub URE

*1838*

1. Urząd wykorzystywał na cele działalności statutowej zlokalizowane na terenie m. st. Warszawy budynki administracyjno-biurowe, o łącznej powierzchni 3 047,40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Na realizację zadań Prezesa URE, określonych w art. 23 ust. 1 *ustawy i dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne*<sup>3</sup> wykorzystywanych było 2 776,40 m<sup>2</sup> powierzchni budynku przy ul. Chłodnej 64<sup>4</sup>, natomiast Oddział Centralny Urzędu korzystał z 271 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przy ul. Canaletta 4 w Warszawie<sup>5</sup>. Umowy najmu powierzchni administracyjno-biurowej zostały zawarte na czas nieokreślony<sup>6</sup>.

Wraz ze zwiększaniem się ustawowych zadań z zakresu spraw regulacji gospodarki paliwami i energią, promowania konkurencji oraz zmianami wielkości zatrudnienia w Urzędzie (Centrali) w 2006 r. wzrastała wynajmowana powierzchnia biurowa, od 1 876 ,60 m<sup>2</sup> wg stanu na dzień 1 stycznia 2006 r. do 1 918,60 m<sup>2</sup> na dzień 31 grudnia 2006 r. (wzrost o 42 m<sup>2</sup>).

W połowie 2007 r. roku wielkość wynajmowanej powierzchni ukształtowała się na poziomie 1 976,60 m<sup>2</sup> i wzrosła o 58 m<sup>2</sup> w porównaniu do stanu na koniec 2006 r. W analizowanym okresie nie uległa zmianie powierzchnia biurowa wynajmowana dla potrzeb działalności statutowej Oddziału Centralnego Urzędu<sup>7</sup> i wynosiła 174,92 m<sup>2</sup>.

Kontrola nie wykazała naruszenia zasad i trybów udzielania zamówień publicznych, przy zawieraniu umów najmu nieruchomości. NIK przyjmuje do wiadomości wyjaśnienie Dyrektora Generalnego URE, że „Zajmowana przez Centralę i Oddział Centralny Urzędu Regulacji Energetyki powierzchnia najmu pomieszczeń biurowych dla realizacji celów statutowych na dzień 31 lipca 2007 r. jest wystarczająca”<sup>8</sup>.

2. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia pod względem celowości podejmowanie działań w celu pozyskania nieruchomości na potrzeby działalności statutowej URE. Ocenia jednak jako nierzetelność brak kompleksowej analizy potrzeb w tym zakresie.

<sup>3</sup> Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.

<sup>4</sup> Na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 17 września 2004 r. z „Polkat Holding” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Chłodnej 64.

<sup>5</sup> Na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 21 kwietnia 2004 r. z Polskim Wydawnictwem Ekonomicznym S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Canaletta 4.

<sup>6</sup> Na podstawie art. 4 pkt 3, lit. i *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych* (Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.) Urząd skorzystał ze zwolnienia z obowiązku stosowania przepisów powołanej ustawy przy zawieraniu umów najmu.

<sup>7</sup> Dotyczy to umów najmu powierzchni zawartych dla potrzeb działalności statutowej Centrali w dniu 17 września 2004 r. z „Polkat Holding” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Chłodnej 64 oraz umowy z dnia 21 kwietnia 2004 r. z Polskim Wydawnictwem Ekonomicznym S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Canaletta 4 dla potrzeb działalności statutowej Oddziału Centralnego w Warszawie.

<sup>8</sup> Pismo znak BO – 077 – 9 (6)/2007/WL z dnia 31 lipca 2007 r.

2.1. Urząd występował przed zawarciem umów najmu do **Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji** oraz do **Prezydenta miasta st. Warszawy**<sup>9</sup> z wnioskami o przekazanie na potrzeby statutowe nieruchomości w trwały zarząd z zasobu Skarbu Państwa. Wnioski skierowane do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nie zostały zrealizowane z powodu braku w zasobach Skarbu Państwa nieruchomości odpowiadających potrzebom URE.

Izba pozytywnie ocenia inicjatywy Urzędu, zgłaszane **Ministrowi Finansów** w celu pozyskania własnej siedziby, m.in. poprzez jej budowę lub zaciągnięcie zobowiązań leasingowych. NIK dostrzega jednakże obiektywne przyczyny braku możliwości realizacji tych projektów. Wynikały one z obowiązujących zasad ogólnych finansów publicznych

2.2. W opinii NIK brak formalnej analizy potrzeb lokalowych dla realizacji celów statutowych URE było działaniem nierzetelnym.

Urząd sporządzał wykazy wynajmowanej powierzchni i kosztów poniesionych na najem nieruchomości przez Centralę i Oddział Centralny URE w latach 1998-2007. Zakres przedmiotowy tych dokumentów był jednak – zdaniem NIK – niewystarczający dla kompleksowej analizy i oceny potrzeb URE odnośnie do powierzchni niezbędnej do realizacji celów statutowych. Dokumenty te nie zawierały m.in. odniesienia do obecnych i przewidywanych zadań statutowych Prezesa URE oraz prognozowanego zatrudnienia. Gromadzenie i analizowanie odpowiednich informacji w tym zakresie pozwoliłoby na bieżące monitorowanie wykorzystywania wynajmowanej powierzchni nieruchomości i weryfikowanie potrzeb pod tym względem. Według Dyrektora Generalnego Urzędu Regulacji analiza potrzeb lokalowych została przeprowadzona w 1998 r., a więc 9 lat temu, i wskazywała ona iż siedziba Prezesa URE powinna zajmować powierzchnię ok. 3000 m<sup>2</sup>, zlokalizowaną w centrum Warszawy, w miejscu zapewniającym bliski dostęp do urzędów administracji i państwowej<sup>10</sup>.

3. NIK nie zgłasza uwag do sposobu dokonywania wydatków publicznych, określonych w art. 35 ust.3, pkt 1 *ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych*<sup>11</sup>.

W latach 1998-2006 wydatki budżetowe z tytułu wynajmowania nieruchomości na potrzeby działalności statutowej Urzędu Regulacji Energetyki (Centrali) oraz Oddziału Centralnego wyniosły 34 810,9 tys. zł, w tym wydatki Centrali 33 225,6 tys. zł a Oddziału Centralnego - 1 585,3 tys. zł. W 2006 łączne wydatki ww. jednostek URE z tego tytułu wyniosły 2 664,9 tys. zł i stanowiły 8,2 % ogółem wydatków budżetu państwa zrealizowanych

<sup>9</sup> Według wyjaśnień Dyrektora Generalnego URE Urząd nie otrzymał odpowiedzi na pismo skierowane do Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2003 r. dotyczące rozważenia możliwości przydzielenia pomieszczeń biurowych na siedzibę Oddziału Centralnego URE w Warszawie (pismo znak BO-090-9 (14)/2007/WL z dnia 9 sierpnia 2007 r.).

<sup>10</sup> Pismo znak BO-077-9(6)/2007/WL z dnia 31 lipca 2007 r.

<sup>11</sup> Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm..

w 2006 r. w części 50 Urząd Regulacji Energetyki (32 697 tys. zł). Na 2007 r. łączne wydatki z tytułu wynajmowania nieruchomości na potrzeby działalności statutowej tych jednostek zaplanowano w kwocie 2 670 tys. zł, w tym Urzędu Regulacji Energetyki (Centrali) w wysokości 2 500 tys. zł a Oddziału Centralnego 170 tys. zł.

Wydatki na najem i eksploatację powierzchni biurowych uwzględniono w planie audytu wewnętrznego URE na 2008 r.

Biorąc pod uwagę powyższe oceny i uwagi, na podstawie art. 60 ust. 2 *ustawy o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o rozważenie sporządzenia analizy potrzeb lokalowych Urzędu z wykorzystaniem posiadanych materiałów analitycznych.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, zwraca się do Pana Prezesa o przekazanie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag oraz o podjętych działaniach lub o przyczynach niepodjęcia tych działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Prezesowi prawo zgłoszenia do Kolegium Najwyższej Izby Kontroli umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania informacji, o której wyżej mowa, liczy się – stosownie do art. 62 ust. 2 *ustawy o NIK* – od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie powyższych zastrzeżeń.

Z Prezesa  
Dariusz G.