

WK.660/236/K-18/04

**Pan
Ireneusz Leszek Żurawski
Burmistrz Miasta Złotoryja**

59-500 ZŁOTORYJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. Nr 85, poz. 428 ze zm.), Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu przeprowadziła w dniach 31 maja – 9 czerwca 2004 r. kontrolę doraźną w zakresie gospodarki mieniem gminnym. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia kontroli przedstawiono w protokole podpisanym 9 czerwca 2004 r., bez wniesienia zastrzeżeń przez stronę kontrolowaną.

Kontrolą objęto wynajem lokali użytkowych w końcu grudnia 2003 r. i w I kwartale 2004 r.

Sprawa oddawania w najem nieruchomości w Gminie Miejskiej Złotoryja została w części uregulowana w załączniku Nr 1 do uchwały Nr IX/55/2003 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

W kontrolowanych sprawach nie miały zastosowania postanowienia ww. uchwały Rady Miejskiej, gdyż dotyczyła ona wyłącznie nieruchomości gruntowych. W świetle powyższego, wynajęcie tych lokali nie podlegało także trybowi przetargowemu przewidzianemu w uchwale.

Gospodarowanie mieniem komunalnym należało, zgodnie z przepisami art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 42, poz. 1591 ze zmianami), do wyłącznej kompetencji burmistrza. Od dnia 01.01.2002 r. zarządzanie lokalami użytkowymi przekazane zostało Rejonowemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu Sp. z o.o. w Złotoryi na podstawie umowy z dnia 2 stycznia 1996 r. (później aneksowanej), które jako Zarządca zawierało umowy najmu. Z postanowień § 2 umowy wynikało, że Spółka zawierała umowy najmu “na podstawie skierowania do zawarcia umowy”, wystawionego przez Zarząd Miasta. W niezbędnym zakresie Zarząd Miasta udzielił Rejonowemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu pełnomocnictwa.

W zasadniczych kwestiach związanych z wynajmem lokali użytkowych, naruszenia prawa nie stwierdzono. Natomiast wystąpiły uchybienia o charakterze proceduralnym, nie skutkujące nieważnością umów. Do najistotniejszych uchybień w badanym zakresie należy zaliczyć:

- niezaznaczenie w umowach, że Spółka z o.o. Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne w Złotoryi jako zarządca mienia komunalnego zawierając umowy najmu, występuje w imieniu gminy, a nie we własnym,
- nieaktualizowanie zakresów czynności pracowników w związku z przeprowadzonymi zmianami organizacyjnymi w Urzędzie Miejskim w Złotoryi,
- niedostosowanie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Złotoryi do faktycznego podziału zadań między wydziałami.

Pozytywnie należy ocenić fakt, że w trakcie trwania kontroli dostosowano postanowienia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego do istniejącego podziału zadań między wydziałami oraz zaktualizowano zakresy czynności pracowników stosownie do funkcjonującego podziału obowiązków.

Przedstawiając powyższe Panu Burmistrzowi, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu wnosi o spowodowanie, by w umowach najmu zawieranych przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. w Złotoryi zamieszczano stosowny zapis świadczący o tym, że są one zawierane w imieniu Gminy.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, o wykonaniu wniosku lub przyczynach jego niewykonania. Odnośnie wniosku zawartego w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo wniesienia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wystąpienia. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Wiesław Woźniak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotoryi