

Wrocław, 21 lipca 2005 roku

WK.660/224/K-32/05

Burmistrz Polkowic

**Rynek 1
59-100 Polkowice**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła w okresie od 14 czerwca do 1 lipca 2005r. kontrolę doraźną w gminie Polkowice, której przedmiotem była gospodarka finansowa w zakresie dochodów gminy związanych ze sprzedażą mienia i warunkami jego zagospodarowania. Ustalenia kontroli przedstawiono w protokole kontroli, który został podpisany 1 lipca 2005 roku.

Kontrola procedury sprzedaży w 2000r. dziesięciu nieruchomości gruntowych, położonych w Pierścieniu Północnym Starego Miasta w Polkowicach, wykazała uchybienia formalne w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w zawartości ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym oraz w treści protokołów przeprowadzonych przetargów. Wykaz nieruchomości, wbrew wymogom art. 35 ust. 2 pkt 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), nie zawierał opisu poszczególnych nieruchomości.

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym nie posiadało daty sporządzenia ani daty wywieszenia w siedzibie Urzędu Gminy, co nie pozwalało na ustalenie czy zostało podane do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy oraz co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu (wymóg z § 6 ust. 1 obowiązującego wówczas rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy - Dz.U. Nr 9, poz. 30 ze zm.). Poza tym ogłoszenie, wbrew przepisom §12 pkt 1 rozporządzenia nie zawierało opisu nieruchomości. W protokołach przeprowadzonego przetargu stwierdzono w pojedynczych przypadkach brak oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz brak podpisu członka komisji przetargowej, co było niezgodne odpowiednio z §9 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 rozporządzenia.

W umowach sprzedaży nabywcy zobowiązali się do zabudowy nieruchomości w ciągu półtora roku od dnia podpisania aktu notarialnego i do zapłaty kar umownych za każde pół roku zwłoki. Kontrolę realizacji tego obowiązku w latach 2002 - 2003 Gmina przeprowadziła tylko raz w dniu 31.12.2002r., tj. po upływie około 9 m-cy od określonego dla większości nabywców terminu zabudowy i po 3 miesiącach od powstania możliwości dochodzenia kar umownych. Ten stan zmienił się w 2004r. w którym nabywcy, którzy nie dotrzyмали terminu zabudowy, wystąpili o jego przedłużenie i otrzymali na to zgodę Burmistrza.

Przy kontroli decyzji Burmistrza o warunkach zabudowy i zagospodarowania nieruchomości objętych kontrolą stwierdzono, że kilka z nich miało datę wcześniejszą od podanej w treści decyzji - daty wpływu wniosku o ich wydanie, co spowodowane było brakiem staranności pracownika przygotowującego decyzje.

Przedstawiając powyższe Panu Burmistrzowi, regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie skutecznych działań mających na celu wyeliminowania uchybień i nieprawidłowości opisanych w protokole kontroli, a w szczególności o:

1. Ujmowanie w wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia wszystkich informacji wskazanych w art. 35 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), a w ogłoszeniach o przetargu ustnym nieograniczonym - wszystkich informacji określonych w §13 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).
2. Zamieszczanie w protokołach przeprowadzonych przetargów na zbycie nieruchomości oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz podpisów wszystkich członków komisji przetargowej, zgodnie z wymogami określonymi odpowiednio w §10 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108).
3. Przeprowadzanie kontroli przestrzegania przez nabywców działek budowlanych terminu ich zagospodarowania w przypadkach, gdy takie terminy zostały określone w umowach sprzedaży.
4. Przestrzeganie należytej staranności przy przygotowywaniu decyzji Burmistrza w celu niedopuszczenia do ich wadliwości oraz uniknięcia błędów i omyłek.

Stosownie do przepisów art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Izby, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, o wykonaniu wniosków lub przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych 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

Ireneusz Traczyk

Przewodniczący Rady Miejskiej