

Wrocław, 23 września 2013 roku

WK.60/117/K-48/13

**Pan
Wiesław Ziółkowski
Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz**

**Plac Wolności 1
59-623 Lubomierz**

Regionalna Izba Obrachunkowa, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 1113), przeprowadziła, w okresie od 19 do 23 sierpnia 2013 roku, kontrolę doraźną w zakresie prawidłowości działań dotyczących zamiaru sprzedaży części mieszkalnej i gospodarczej w budynku użyteczności publicznej we wsi Pasiecznik nr 81 (Punkt Lekarski w Pasieczniku). Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, a także ustalenia kontroli opisano szczegółowo w protokole kontroli, którego jeden egzemplarz w dniu podpisania pozostawiono w Urzędzie Gminy.

Kontrola wykazała, że ustanowiony przepisami Rady Miejskiej Gminy Lubomierz w § 1 pkt 4 uchwały nr IV/17/07 z dnia 26 stycznia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Lubomierz ze zmianami, obowiązek pokrywania przez kandydata na nabywcę nieruchomości gminnej kosztów przygotowania dokumentacji do sprzedaży w zakresie opracowań geodezyjnych oraz sporządzenia operatu szacunkowego jest w myśl przepisów art. 23 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz 35 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku nr 102, poz. 651 ze zm.) działaniem naruszającym prawo. Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności zapewniają wycenę tych nieruchomości. W myśl natomiast art. 25 ust. 1 i 2 ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a gospodarowanie to polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, na wycenie zbywanych nieruchomości. Zatem regulacja ustawowa w sposób czytelny określa podmiot, na którym spoczywa obowiązek dokonania i pokrycia kosztów wyceny nieruchomości, którym w przypadku gminy jest jej organ wykonawczy. Potwierdza to również przepis art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, regulujący tryb sprzedaży nieruchomości gminnych, który wskazuje, że właściwy organ sporządza i podaje do wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. W wykazie tym określa się m.in.: powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania oraz jej cenę. Zatem regulacje ustawowe nakładają na wójta (burmistrza, prezydenta miasta) obowiązek podania do publicznej wiadomości ceny nieruchomości (art. 35 ust. 2 pkt 6 ustawy) i nie zawierają podstawy do

przerzucenia obowiązku oszacowania lokalu na nabywcę, w szczególności aktem prawnym niższego rzędu jakim jest uchwała rady gminy (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 stycznia 2012 r. sygn. I OSK 1807/11). Tak więc przygotowując lokale komunalne do zbycia, nie można żądać od potencjalnych nabywców nieruchomości gminnych zaliczek na poczet kosztów przygotowania ich do zbycia.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przygotowania lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku w Pasieczniku nr 81 do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy. Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz przeznaczył do sprzedaży przedmiotowy lokal mieszkalny na warunkach określonych w przywołanej wyżej uchwale nr IV/17/07 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z 26 stycznia 2007 roku ze zmianami.

Zamierzona przez Burmistrza sprzedaż tego lokalu została obecnie wstrzymana do czasu zakończenia kontroli przeprowadzanej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej Gminy Lubomierz (przewidywany termin jej zakończenia 15 września 2013 roku) oraz możliwości dokonania przez radę zmian zasad sprzedaży nieruchomości gminnych w uchwale w sprawie gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Lubomierz.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Burmistrza, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonej nieprawidłowości opisanej w protokole kontroli oraz niedopuszczenie do jej ponownego wystąpienia w przyszłości, między innymi poprzez realizację następującego wniosku:

1. Przestrzeganie przepisów art. 35, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku nr 102, poz. 651 ze zm.) w zakresie zaniechania pobierania, od potencjalnych nabywców nieruchomości gminnych, zaliczek na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia.
2. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz dotyczącej zamierzonej sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku w Pasieczniku nr 81 oraz o podjętych działaniach przez Radę Miejską Gminy Lubomierz w przedmiotowej sprawie.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o wykonaniu wniosku lub o przyczynach jego niewykonania. Do wniosku zawartego w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za

pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Romuald Achramowicz

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Lubomierz