

Uchwała Nr 147/2019
Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie
z dnia 3 grudnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia zastrzeżenia Starosty Powiatu Puławskiego do wniosku pokontrolnego.

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 5a w związku z art. 25b ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2137), po rozpatrzeniu zastrzeżenia Starosty Powiatu Puławskiego do wniosku zawartego w wystąpieniu pokontrolnym Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie z dnia 18 października 2019 r. – Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie

u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Oddala się zastrzeżenie zawarte w piśmie Nr AKZ.1710.8.2019.MKB z dnia 6 listopada 2019 r. – z przyczyn formalnych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

Starosta Powiatu Puławskiego, pismem z dnia 6 listopada 2019 r., wniósł zastrzeżenie do wniosku sformułowanego w punkcie 3.1 wystąpienia pokontrolnego prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie z dnia 18 października 2019 r., będącego następstwem kontroli kompleksowej gospodarki finansowej powiatu puławskiego, przeprowadzonej w dniach od 22 kwietnia do 18 września 2019 r. przez inspektorów Wydziału Kontroli Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie.

W oparciu o ustalenia kontroli do Starosty Powiatu Puławskiego skierowane zostało wystąpienie pokontrolne, w którym stwierdzono m.in., że 7 nieruchomości stanowiących własność powiatu zostało zbytych w czwartym (dwukrotnie) lub piątym (pięciokrotnie) przetargu, które to przetargi zostały przeprowadzone po upływie 6 miesięcy od dnia zamknięcia drugiego przetargu zakończonego wynikiem negatywnym. Wskutek tego w wystąpieniu pokontrolnym zalecono, aby w sytuacji, gdy drugi przetarg na zbycie nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym, nieruchomość zbywać w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, stosownie do przepisów art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 39 ust. 3 i art. 156 ust. 3 i 4 tej ustawy.

W złożonym zastrzeżeniu Starosta Powiatu Puławskiego przytacza m.in. treść przepisów art. 39 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami podnosząc, że ich analiza (*cyt.*) „wskazuje, że aby zachować „ważność” wykazu, każdy kolejny przetarg może zostać zorganizowany nie wcześniej niż 30 dni od daty zakończenia poprzedniego i nie później niż 6 miesięcy od zamknięcia

poprzedniego przetargu. Komentarze do art. 39 u.g.n. wskazują wyłącznie na jedną okoliczność związaną z ważnością operatu szacunkowego, stanowiącego podstawę do określenia wartości nieruchomości”. W dalszej części pisma Starosta przytacza treść przepisów ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące operatu szacunkowego i jego aktualności oraz stwierdza, że (cyt.) „w przypadku gdy wartość nieruchomości nie ulegnie zmianie, nie ma obowiązku publikacji nowego wykazu, co pozwala na kontynuowanie procedury przetargowej i organizowanie kolejnych przetargów”. Treść zastrzeżenia jest tożsama z treścią wyjaśnienia do procedury sprzedaży nieruchomości podpisanego przez kierownika Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Puławach, złożonego do protokołu kontroli (załącznik nr IV/2).

Przystępując do rozstrzygnięcia sprawy Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie oceniło w pierwszej kolejności, czy złożone przez Starostę Powiatu Puławskiego zastrzeżenie odpowiada wymogom formalnym określonym w art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych. Kolegium uznało, że zastrzeżenie złożone zostało we właściwym terminie. Jednak wymóg dotyczący podstawy jego wniesienia, tj. oparcie zastrzeżenia o zarzut naruszenia prawa w wystąpieniu pokontrolnym przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, nie został spełniony. Przepis art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych bardzo ściśle określa, co może być przedmiotem zastrzeżeń i tylko takiego rodzaju stanowisko kierownika kontrolowanej jednostki Kolegium RIO może rozpatrywać. Błędną wykładnią to mylne rozumienie treści przepisu, a zatem w zastrzeżeniach należy wskazać, na czym polegało niewłaściwe odczytanie treści przepisu i w jaki sposób przepis ten powinien być rozumiany. Niewłaściwe zastosowanie normy prawnej polega zaś na wadliwym wyborze normy prawnej lub błędnym identyfikowaniu ustalonego stanu faktycznego z określonym przepisem prawnym i tym samym nieadekwatnym określeniu skutków prawnych wynikających z tego przepisu. Formułując zastrzeżenie Starosta dokonał analizy przepisów prawnych regulujących sposób organizowania i przeprowadzania przetargów mających na celu zbycie nieruchomości, w tym szczególnie treść art. 39 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Starosta przeanalizował także treść przepisu art. 156 ust. 4 tej ustawy dotyczącego okresu ważności operatu szacunkowego, konkludując tę analizę stwierdzeniem, że (cyt.) „w przypadku, gdy wartość nieruchomości nie ulegnie zmianie, nie ma obowiązku publikacji nowego wykazu, co pozwala na kontynuowanie procedury przetargowej i organizowanie kolejnych przetargów”. Nie wskazał natomiast naruszenia – w wystąpieniu pokontrolnym – prawa przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Z tego też względu zastrzeżenie to należało oddalić z powodów formalnych.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

Na uchwałę tę nie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.

Otrzymuje:

Starosta Powiatu Puławskiego