

Lublin, 30 listopada 2011 r.

RIO – II – 601/32/2011

Pani Agata Fisz
Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22 – 100 Chełm

Szanowna Pani Prezydent

W dniach od 7 lipca 2011 r. do 12 września 2011 r. (z uzasadnionymi przerwami) Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej miasta Chełm. Protokół kontroli omówiono i podpisano 30 września 2011 r.

Wyniki przeprowadzonej kontroli pozwalają stwierdzić, że gospodarka finansowa miasta prowadzona jest, co do zasady, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Zaniepokojenie budzi jednak ujawnienie nieprawidłowości, będących przedmiotem wniosków pokontrolnych o nr 2.2., 2.6., 3.4., 3.6. zawartych w wystąpieniu Nr RIO–II–60/40/2007 z 22 listopada 2007 r., mimo udzielenia odpowiedzi o ich wykonaniu.

W zakresie nieprawidłowości o incydentalnym charakterze lub wyeliminowanych w trakcie kontroli, po udzieleniu przez kontrolujących stosownego instruktażu – nie formułowano wniosków pokontrolnych.

Poniżej podaję stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia oraz wnioski co do sposobu ich wyeliminowania, stosownie do przepisów art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.).

W załączniku do wystąpienia pokontrolnego wskazuję osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości.

1. W zakresie rachunkowości i sprawozdawczości:

1.1. Niewłaściwe ustalenie zasad ewidencjonowania operacji dotyczących dotacji dla instytucji kultury oraz niepublicznych placówek oświatowych – str. 4,5 protokołu.

Ustalić, stosownie do przepisów art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), w zakładowym planie kont Urzędu Miasta prawidłowe zasady ewidencjonowania operacji dotyczących dotacji dla instytucji kultury i niepublicznych placówek oświatowych, tj. ujmowania przelewu przyznanych przez organ dotujący dotacji budżetowych – jako Wn 224 „Rozliczenie dotacji budżetowych oraz płatności z budżetu środków europejskich” w korespondencji z kontem 130 „Rachunek bieżący jednostki”, zaś uznania dotacji za wykorzystaną i rozliczoną – jako Wn 810 „Dotacje budżetowe, płatności z budżetu środków europejskich oraz środki z budżetu na inwestycje” w korespondencji z kontem 224, zgodnie z zasadami funkcjonowania wskazanych kont określonymi w załączniku Nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861), zwanego w dalszej części tego wystąpienia „rozporządzeniem Ministra Finansów z 5 lipca 2010 r.”.

Wartość niewykorzystanych i nierozliczonych dotacji lub wartość dotacji należnych do zwrotu w roku, w którym zostały przekazane winna wynikać z salda Wn konta 224; przyjęte i stosowane w jednostce rozwiązanie powoduje, że w trakcie roku konto 224 nie odzwierciedla stanu rzeczywistego.

1.2. Wprowadzenie w 2011 r. sald początkowych na niektórych kontach księgi głównej budżetu i Urzędu Miasta w kwotach niezgodnych z saldami wykazanymi na tych kontach na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, w wyniku ich zamknięcia na koniec 2010 r. tzw. persaldem – str. 6–8 protokołu.

Wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujmować w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych, stosownie do przepisów art. 5 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Na kontach rozrachunkowych wykazywać salda należności i zobowiązań zgodnie z ich rzeczywistym stanem, nie dokonując wzajemnych kompensat, w związku z przepisami art. 7 ust. 3 ustawy o rachunkowości i zasadami funkcjonowania takich kont, określonymi w załącznikach Nr 2 i 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z 5 lipca 2010 r.

1.3. Numerowanie zapisów w dzienniku w skali miesiąca, a nie – w sposób ciągły – w okresie całego roku obrotowego – str. 8 protokołu.

Zapisy w dzienniku kolejno numerować w ciągu całego roku obrotowego, a nie tylko w skali miesiąca, stosownie do przepisów art. 14 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

1.4. Nieujęcie w księgach rachunkowych 2010 r. wszystkich obciążających jednostkę kosztów dotyczących tego roku - str. 9–11 protokołu.

W księgach rachunkowych jednostki ujmować wszystkie obciążające ją koszty, dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy o rachunkowości w związku z postanowieniami zawartymi w części I zarządzenia Prezydenta Miasta Chełm Nr 22/11 z 6 września 2011 r.

1.5. Przypadki nieterminowego uregulowania zobowiązań zaciągniętych wobec kontrahentów z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu zwrotu wniesionych w pieniądzu kwot wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy – str. 12–15 protokołu.

Wydatków publicznych dokonywać w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań, stosownie do przepisów art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Zwrotu wadium, wniesionego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przez wykonawcę, którego oferta nie została wybrana, dokonywać niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, stosownie do przepisów art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.). Zwrotu wadium wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, dokonywać niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano, zgodnie z przepisami art. 46 ust. 1a tej ustawy. Wadia wnoszone w pieniądzu zwracać wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę, stosownie do art. 46 ust. 4 ustawy.

Wnoszone przez wykonawców w pieniądzu zabezpieczenia należytego wykonania umów zwracać z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, zgodnie z przepisami art. 148 ust. 5 i art. 151 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 1.6. *Wykazanie w bilansie Urzędu Miasta, sporządzonym na 31 grudnia 2010 r., należności z tytułu dostaw i usług w niewłaściwej pozycji oraz zaniżonej kwoty pozostałych należności i zobowiązań według stanu na początek roku (o 215 zł) – str. 19, 20 protokołu.*

Bilans jednostki budżetowej Urząd Miasta sporządzać zgodnie z formularzem tego sprawozdania, stanowiącymi załącznik nr 5 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r., stosownie do przepisów § 17 ust. 3 pkt 1 i rozporządzenia, w związku z przepisami art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości.

- 1.7. *Niesporządzenie na dzień inwentaryzacji zestawienia sald inwentaryzowanej grupy aktywów – str. 26 protokołu.*

Na dzień inwentaryzacji sporządzać zestawienia sald inwentaryzowanej grupy składników aktywów, zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 ustawy o rachunkowości

2. W zakresie dochodów budżetowych:

- 2.1. *Pobranie w 2011 r. odsetek za zwłokę od zobowiązań podatkowych (z lat 2003 – 2005), zabezpieczonych hipoteką, za nieprawidłowy okres (tj. odpowiednio do 31 grudnia 2008 r., 31 grudnia 2009 r. i 31 grudnia 2010 r.) w wyniku nieuwzględnienia faktu przerwania w 2006 r. biegu przedawnienia tych zobowiązań (w związku z zastosowaniem środka egzekucyjnego należało pobrać odsetki za zwłokę za okres do dnia uregulowania przez podatnika zaległości, tj. do 23 maja 2011 r.) – str. 36, 37, 39 protokołu.*

Przy przeliczeniu wpłat zaległości podatkowych – na podstawie przepisów art. 55 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) – zabezpieczonych hipoteką, których termin przedawnienia został przerwany (np. wskutek zastosowania środka egzekucyjnego), uwzględniać zdarzenie przerwania biegu terminu przedawnienia. Zgodnie z przepisami art. 70 § 1, § 4 i § 8 cytowanej ustawy w związku z § 5 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie naliczania odsetek za zwłokę oraz opłaty prologacyjnej, a także zakresu informacji, które muszą być zawarte w rachunkach (Dz. U. Nr 165, poz. 1373 z późn. zm.) zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku, przy czym nie ulegają przedawnieniu zobowiązania podatkowe zabezpieczone hipoteką, jednakże po upływie terminu przedawnienia zobowiązania te mogą być egzekwowane tylko z przedmiotu hipoteki, odsetki za zwłokę od zobowiązań podatkowych zabezpieczonych hipoteką można naliczać do dnia upływu terminu

przedawnienia zobowiązania podatkowego, włącznie z tym dniem, pamiętając że zastosowanie środka egzekucyjnego, o którym podatnik został zawiadomiony, przerwywa bieg terminu przedawnienia zobowiązania, a po jego przerwaniu biegnie on na nowo od dnia następującego po dniu, w którym zastosowano środek egzekucyjny.

Ustalić faktyczny stan rozrachunków z podatnikiem wskazanym w protokole i ująć w księgach rachunkowych, mając na uwadze przepisy art. 24 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

Ponadto wyjaśnić, czy wobec podatnika wskazanego pod poz. 10 załącznika Nr III/6 do protokołu kontroli, posiadającego zaległości podatkowe z lat 2003 – 2005 zabezpieczone hipoteką przymusową, zaszły okoliczności przerywające bieg terminu ich przedawnienia; jeśli okaże się, że został przerwany bieg terminu przedawnienia tych zobowiązań i można je nadal egzekwować, dokonać przerachowania tej wpłaty za prawidłowy okres, naliczając odsetki od dnia następującego po dniu upływu terminu płatności podatku do dnia wpłaty.

2.2. *Niewystawienie tytułów wykonawczych podatnikowi, posiadającemu zaległości z 2010 r. (VII – XII rata) w łącznej wysokości 243.448 zł – str. 38 protokołu.*

Podejmować konsekwentne czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego w stosunku do osób posiadających zaległości podatkowe, w związku z przepisami art. 6 § 1 i art. 3a § 2 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.). Po bezskutecznym upływie wyznaczonego w upomnieniu terminu płatności wystawiać tytuły wykonawcze i kierować je do właściwego miejscowo urzędu skarbowego systematycznie i bez zwłoki, stosownie do przepisów § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i § 7 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. Nr 137, poz. 1541 z późn. zm.).

Ponadto wyjaśnić, czy zaległości podatkowe z lat 1999 – 2001 w kwocie ogółem 4.099,70 zł (podatników wskazanych na stronie 33 protokołu kontroli), które zabezpieczono hipoteką przymusową, faktycznie istniały w dniu złożenia wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, mając na uwadze przepisy art. 59 § pkt 9 Ordynacji podatkowej, w myśl których zobowiązanie podatkowe wygasa w całości lub w części wskutek przedawnienia. Wygaśnięcie zobowiązania podatkowego oznacza, że figurujące na koncie podatnika zaległości podatkowe należy odpisać z konta, celem odzwierciedlenia stanu rzeczywistego, a podejmowanie przez organ podatkowy działań, mających na celu zabezpieczenie (wyegzekwowanie) zaległości wygasłych z mocy prawa (a więc nieistniejących), nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach, w związku z art. 24 ust. 2 ustawy o rachunkowości. Jeśli okaże się, że zaległości te wygasły jeszcze przed złożeniem wniosku o wpis hipoteki przymusowej

do księgi wieczystej, wystąpić do sądu z wnioskiem o wykreślenie hipoteki przymusowej zabezpieczającej przedawnione wierzytelności podatkowe, w związku z art. 65 ust. 1, art. 68, art. 94 i art. 100 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

2.3. *Nieprawidłowe sporządzenie sprawozdania Rb–PDP za okres od początku roku do 31 grudnia 2010 r., przez:*

- *zawyżenie skutków decyzji w zakresie umorzeń zaległości w podatku od nieruchomości (o 209 zł), w wyniku ujęcia w sprawozdaniu kwoty wynikającej z decyzji wydanej w grudniu 2010 r., a doręczonej w styczniu 2011 r.,*
- *wykazanie skutków decyzji wydanych przez organ podatkowy w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności w podatku od nieruchomości w kwocie 976,36 zł w wierszu dotyczącym podatku rolnego (zawyżono o 976,36 zł dane w wierszu „podatek rolny” i zaniżono o tę kwotę dane w wierszu „podatek od nieruchomości”),*
- *zawyżenie skutków decyzji w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności w podatku od nieruchomości (o kwotę ogółem 236.375 zł), w wyniku ujęcia w sprawozdaniu kwot wynikających z decyzji wydanych i doręczonych w 2009 r. (zawyżono o 236.823 zł) oraz nieujęcia kwoty wynikającej z decyzji wydanej i doręczonej w 2010 r., którą rozłożono na cztery raty zapłatę zaległości podatkowej na następnym okresie sprawozdawczy (zaniżono o 448 zł) – str. 44 protokołu.*

W sprawozdaniu Rb-PDP „Roczne sprawozdanie z wykonania dochodów podatkowych gminy” wykazywać kwoty stanowiące rzeczywiste skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy – Ordynacja podatkowa, stosownie do przepisów § 3 ust. 1 pkt 11 w związku z przepisami § 7 ust. 3 „Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego”, stanowiącej załącznik Nr 39 do rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej, przy czym:

- w kolumnie „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy – Ordynacja podatkowa, obliczone za okres sprawozdawczy” w zakresie umorzeń zaległości podatkowych wykazywać rzeczywiste kwoty, dotyczące skutków udzielonych przez organ podatkowy umorzeń za dany okres sprawozdawczy, zgodne z rejestrem przypisów i odpisów (§ 3 ust. 1 pkt 11 lit. a „Instrukcji...”), pamiętając, że organ podatkowy wydający decyzję jest nią związany od chwili jej doręczenia, w związku z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 208, poz. 1375) i art. 212 Ordynacji podatkowej;
- w kolumnie „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy – Ordynacja podatkowa, obliczone za okres sprawozdawczy – rozłożenie na raty,

odroczenie terminu płatności ...” wykazywać kwoty, stanowiące skutki udzielonych w okresie sprawozdawczym rozłożeń na raty, których termin płatności, w wyniku rozłożenia na raty, przypada po okresie sprawozdawczym, jeżeli w tym czasie nie nastąpi wpłata zaległości. W przypadku podjęcia przez organ podatkowy decyzji o rozłożeniu na raty zapłaty podatku, skutki finansowe wynikające z tych decyzji powinny być wykazywane za kolejne okresy sprawozdawcze w roku, w którym została wydana decyzja. Wykazane kwoty nie muszą wynikać z rejestrów przypisów i odpisów (§ 3 ust. 1 pkt 11 lit. b „Instrukcji...”).

Sporządzić skorygowane sprawozdania za 2010 r. (również w formie elektronicznej) oraz przekazać je do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie Zespół Zamiejscowy w Chełmie w terminie 14 dni od daty otrzymania tego wystąpienia; załączyć szczegółową informację o wielkościach dokonanych korekt i wskazać, że korekta dokonana została w wyniku kontroli przeprowadzonej przez RIO.

- 2.4. *Nieżądanie zwrotu bonifikaty, w związku ze sprzedażą przez osobę bliską lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego pierwotnego nabycia – str. 54, 55 protokołu.*

Żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w sytuacjach wskazanych w przepisach art. 68 ust. 2 i ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Podjęcie działań mających na celu wyegzekwowanie kwoty bonifikaty, mając na uwadze termin przedawnienia roszczeń określony w przepisach art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

3. W zakresie wydatków bieżących:

- 3.1 *Powierzenie pracownikowi Urzędu Miasta pełnienia obowiązków dyrektora Chełmskiej Biblioteki Publicznej w Chełmie w okresie od 1 marca 2011 r. do dnia kontroli – str. 58–59 protokołu.*

Powierzenia pracownikowi samorządowemu wykonywania innej pracy niż określona w zawartej z nim umowie o pracę, zgodnej z jego kwalifikacjami – dokonywać jedynie jeżeli wymagają tego potrzeby jednostki, w której pracownik jest zatrudniony i maksymalnie na okres do 3 miesięcy w roku kalendarzowym, zgodnie z przepisami art. 21 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 223, poz. 1458 z późn. zm.).

Kandydata na stanowisko dyrektora instytucji kultury, wskazanej w rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 19 października 2004 r. w sprawie ustalenia listy samorządowych instytucji kultury, w których wyłonienie kandydata na stanowisko

dyrektora następuje w drodze konkursu (Dz. U. Nr 242, poz. 2422), wyłonić w drodze konkursu, chyba że minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego wyrazi zgodę na powołanie na stanowisko dyrektora – bez przeprowadzenia konkursu - kandydata wskazanego przez organizatora, stosownie do przepisów art. 16 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. Nr 13, poz. 123 z późn. zm.). Podjąć działania mające na celu dostosowanie obecnej sytuacji do obowiązujących przepisów.

3.2. *Obliczanie ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy z zastosowaniem niewłaściwego współczynnika – str. 60–61 protokołu.*

Współczynnik służący do ustalenia ekwiwalentu za 1 dzień urlopu ustalać odrębnie w każdym roku kalendarzowym i stosować przy obliczaniu ekwiwalentu, do którego pracownik nabył prawo w ciągu tego roku kalendarzowego, stosownie do przepisów § 19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 8 stycznia 1997 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania urlopu wypoczynkowego, ustalania i wypłacania wynagrodzenia za czas urlopu oraz ekwiwalentu pieniężnego za urlop (Dz. U. Nr 2, poz. 14 z późn. zm.), pamiętając, że nabycie prawa do ekwiwalentu wiąże się z rozwiązaniem lub wygaśnięciem stosunku pracy, stosownie do przepisów art. 171 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.).

4. W zakresie wydatków majątkowych:

4.1. *Nieprawidłowości w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji dotyczącej dokończenia budowy Chełmskiej Biblioteki Publicznej, polegające na:*

- a) niezalączeniu do kosztorysu inwestorskiego kalkulacji szczegółowej cen jednostkowych oraz analizy indywidualnych nakładów rzeczowych dotyczących robót polegających na dostawie i montażu elewacji systemowej,*
- b) niepotwierdzenie – w dzienniku budowy - odbioru wykonania obudowy elewacji,*
- c) rozliczenie – na podstawie faktury częściowej - niepełnych elementów wykonanych robót budowlanych - niezgodnie z postanowieniami zawartej umowy – str. 79 – 96 protokołu.*

Do kosztorysu inwestorskiego załączać kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne cen czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku, stosownie do przepisów § 7 pkt 6 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).

W dzienniku budowy rejestrować, w formie wpisów, przebieg robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania budowy, rozbiórki lub montażu, stosownie do przepisów § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.).

Roboty budowlane rozliczać zgodnie z postanowieniami zawartych umów.

5. W zakresie mienia komunalnego:

5.1. Niezamieszczanie w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych) terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niepodawanie informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz – w części przypadków – także na stronie internetowej zamawiającego.

Z wyjaśnień Urzędu Miasta wynika, że w wykazie nie podawano terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, a informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości nie podawano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, ze względu na fakt, iż przedmiotem zbycia było przyszłe prawo własności wyodrębnionego lokalu, które powstaje w momencie zawarcia umowy sprzedaży z podmiotem posiadającym pierwszeństwo w nabyciu tj. lokatorem. Powyższe - w ocenie Urzędu Miasta - skutkuje tym, że nie ma innych osób, którym przysługiwałoby roszczenie lub prawo pierwszeństwa dotyczące prawa własności wyodrębnionego lokalu - stąd podawanie informacji o takich uprawnieniach w wykazie nieruchomości jest nieuzasadnione. Przy czym konsekwencją takiej praktyki zbywania lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych stanowiących własność Miasta Chełm może być zbycie całej nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem wielolokalowym na rzecz lokatorów z naruszeniem uprawnień osób wskazanych w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 powołanej ustawy - którym przysługiwałoby prawo pierwszeństwa w nabyciu całej zabudowanej nieruchomości, na której zlokalizowany jest dany budynek (pierwszeństwo przysługuje tym osobom przed najemcami lokali w takim budynku) – str. 117–118 protokołu.

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zamieszczać termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 2 pkt 12 tej ustawy.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podawać do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych właściwego urzędu, stosownie do przepisów art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy.

Jeżeli uważa Pani, że wśród wniosków zawartych w tym wystąpieniu są takie, które naruszają prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, przysługuje Pani – zgodnie z art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie w ciągu 14 dni od otrzymania tego wystąpienia.

Jednocześnie informuję, że – stosownie do przepisu art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – jest Pani zobowiązana zawiadomić Izbę o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub o przyczynach ich niewykonania – w formie pisemnej i elektronicznej (plik w formacie Microsoft Word (*.doc) lub Rich Text Format (*.rtf) na adres: wkgf@lublin.rio.gov.pl) – w terminie 30 dni od daty doręczenia Pani tego wystąpienia, mając na uwadze przepisy art. 27 tej ustawy.

Jacek Grządka

Do wiadomości:

Rada Miasta Chełm