



## PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. 81 534 07 82, fax. 81 534 07 87

Lublin, 8 kwietnia 2015 r.

RIO – II – 600/4/2015

**Pan Piotr Deniszczuk**

Starosta Chełmski

Plac Niepodległości 1

22 - 100 Chełm

Szanowny Panie Starosto

W dniach od 20 stycznia 2015 r. do 24 lutego 2015 r. (z uzasadnionymi przerwami) Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Powiatu Chełmskiego. Protokół kontroli podpisano 9 marca 2015 r.

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 2012 r., poz. 1113 z późn. zm.).

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

### **1. W zakresie rachunkowości i sprawozdawczości:**

*1.1. Niesporządzenie protokołu na okoliczność stwierdzenia niewłaściwego prowadzenia prac związanych z zimowym utrzymaniem dróg, a w konsekwencji nienaliczenie wykonawcy kar umownych – str. 8-11 protokołu.*

W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wykorzystywać określone w umowie środki potwierdzające te okoliczności, a będące podstawą ewentualnego dochodzenia kar umownych

w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości, w związku z przepisami art. 483 § 1 i art. 484 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 z późn. zm.), w związku z przepisami art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

## **2. W zakresie budżetu powiatu:**

- 2.1. *Zawarcie – w specyfikacji istotnych warunków zamówienia na dostawę nowego samochodu osobowego (mikrobusu) przystosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych oraz w załączonym do niej wzorze umowy – sprzecznych informacji dotyczących możliwości dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy – str. 33 protokołu.*

Dochowywać należytej staranności przy formułowaniu treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wskazując w sposób jednoznaczny – zarówno w treści specyfikacji, jak i w załączonym do niej wzorze umowy – zamiary zamawiającego odnośnie możliwości dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, stosownie do przepisów art. 36 ust. 1 pkt 16 w związku z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

## **3. W zakresie gospodarki mieniem:**

- 3.1. *Nieprawidłowości przy sprzedaży nieruchomości, polegające na:*

- *niezamieszczeniu w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży informacji o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje prawo pierwszeństwa w jej nabyciu bądź nieprawidłowym ustaleniu tego terminu,*
- *podawaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu w niewłaściwym terminie oraz niezamieszczeniu – w ogłoszeniu o kolejnym przetargu – informacji o terminie przeprowadzenia poprzedniego przetargu,*
- *obciążanie nabywców nieruchomości w drodze przetargu kosztami sporządzenia operatu szacunkowego i podziału nieruchomości,*
- *nieprawidłowym ustaleniu terminu wniesienia wadium,*
- *niezamieszczeniu w protokołach z przetargu daty jego sporządzenia,*
- *niezawiadomieniu na piśmie osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży,*
- *rozłożeniu na raty ceny nieruchomości, sprzedanej w drodze przetargu – str. 50-55 protokołu.*

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zamieszczać odpowiednie informacje wymagane przepisami art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), w tym informację o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje prawo pierwszeństwa w jej nabyciu, który nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, stosownie do przepisów art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy (art. 35 ust. 2 pkt 12).

Ogłoszenie o przetargu podawać do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu zamieszczać w terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do przepisów art. 38 ust. 2 tej ustawy.

Termin wniesienia wadium ustalać w sposób umożliwiający komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty, stosownie do przepisów § 4 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

W protokołach z przetargów na sprzedaż nieruchomości zamieszczać informacje określone w przepisach § 10 ust. 1 cytowanego rozporządzenia.

Osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości zawiadamiać na piśmie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, mając na uwadze prawo do odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania wadium, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, przy czym w zawiadomieniu zamieszcza się informacje o tym uprawnieniu, zgodnie z przepisami art. 41 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nie obciążać nabywców nieruchomości w drodze przetargu kosztami ich wyceny i podziału, w związku z przepisami art. 23 ust. 1 pkt 2, art. 25 ust. 2 i art. 25 b powołanej ustawy, mając na uwadze, że przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu, o czym stanowią przepisy art. 67 ust. 2 pkt 3 tej ustawy; wskazane koszty mogą być uwzględnione przy ustalaniu ceny wywoławczej.

Nie rozkładać na raty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu, a umowę przenoszącą własność w tym przypadku zawierać po wniesieniu przez nabywcę pełnej ceny nie później niż do dnia zawarcia umowy, zgodnie z przepisami art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli uważa Pan, że wśród wniosków zawartych w tym wystąpieniu są takie, które naruszają prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, przysługuje Panu – 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 Pan zobowiązany 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](mailto:wkgf@lublin.rio.gov.pl)) – w terminie 30 dni od daty doręczenia Panu tego wystąpienia, mając na uwadze przepisy art. 27 tej ustawy.

2 posiedzeniu

Jacek Grządka

**Do wiadomości:**

Rada Powiatu w Chełmie