

W SZCZECINIE KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ  
W SZCZECINIE

z dnia 30 marca 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia zastrzeżeń zgłoszonych przez Prezydenta Miasta Koszalin do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie z dnia 19 lutego 2016 r., znak: WK.0913.1249.39.K.2015**

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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 1113, ze zm.), po rozpatrzeniu zastrzeżeń Prezydenta Miasta Koszalina do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie z dnia 19 lutego 2016 r. (znak: WK.0913.1249.39.K.2015) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uwzględnia się zastrzeżenia dotyczące ustaleń zawartych w cz. II pkt 6 oraz wniosku pokontrolnego zawartego w cz. II pkt 7 wystąpienia pokontrolnego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 19 lutego 2016 r. (znak: WK.0913.1249.39.K.2015), skierowanym do Prezydenta Miasta Koszalina, Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wskazał na nieprawidłowości i uchybienia, szczególnie opisane w protokole kontroli kompleksowej. Przedmiotem kontroli była gospodarka finansowa Gminy Miasta Koszalin za lata 2011–2014 oraz wybranych zagadnień za okres sprzed roku 2011 i występujących w roku 2015.

Pismem z dnia 8 marca 2016 r. (znak: BK.1710.21.2015.MB) Prezydent Koszalina zgłosił zastrzeżenie do ustaleń zawartych w cz. II pkt 6 oraz wniosku pokontrolnego zawartego w cz. II pkt 7 wystąpienia pokontrolnego, które zostały sformułowane następująco:

- 1) „II.6. W oparciu o zarządzenie Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 lipca 2013 r. dotychczasowych najemców: lokali mieszkalnych (5), lokalu użytkowego (1) oraz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych (5) ubiegających się o ich nabycie w trybie bezprzetargowym obciążano kosztami w łącznej kwocie 6750,20 zł za przygotowanie tych nieruchomości do sprzedaży, co było niezgodne z zasadami wynikającymi z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Za wskazane nieprawidłowości odpowiedzialność ponosi Prezydent - str. 149-152, 156-160 protokołu kontroli”.
- 2) „II.7. Zaprzestania obciążania nabywców kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży”.

Kolegium Izby, rozpatrując na posiedzeniu w dniu 30 marca 2016 r. przedmiotowe zastrzeżenia, przeanalizowało treść ustaleń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym oraz

wyjaśnienia jednostki kontrolowanej. W posiedzeniu Kolegium uczestniczyła przedstawicielka Miasta Gminy Koszalin – Pani Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, która złożyła wyczerpujące wyjaśnienia. Szczególnie zwróciła uwagę, że ponoszenie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży jest faktycznym dotowaniem zainteresowanego nabyciem nieruchomości. Przedstawiła dane statystyczne i finansowe sytuacji, gdy potencjalni nabywcy nieruchomości kierują się wyłącznie chęcią pozyskania aktualnej jej wyceny, a następnie rezygnują z nabycia nieruchomości. Są to wówczas nieuzasadnione koszty finansowe Miasta.

Z uwagi na fakt, iż wniosek zawarty w punkcie II.7. wystąpienia pokontrolnego jest konsekwencją ustalenia wynikającego z punktu II.6. Kolegium rozpatrywało je łącznie. Wnioski sformułowane zostały w związku z zawartym w protokole kontroli i w ślad za tym w wystąpieniu pokontrolnym stwierdzeniem, iż w badanym okresie organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego obciążał ubiegających się o nabycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym kosztami za ich przygotowanie do sprzedaży, co było niezgodne z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774). Odpowiedzialnością za powyższy stan rzeczy obarczono Prezydenta, wskazując w uzasadnieniu, iż z ww. przepisów wynika, że dysponenti mienia publicznego są jedynymi podmiotami zobowiązanymi do zapewnienia wyceny nieruchomości. Stąd gmina, przygotowując nieruchomości do nabycia, nie może żądać, aby ich nabywcy pokryli koszt opracowania operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

W odniesieniu do powyższego, Kolegium podzieliło opinię Prezydenta i uznało, iż brak jest przepisu nakazującego w sposób jednoznaczny pokrywanie kosztów związanych z nabyciem nieruchomości przez dysponenta mienia publicznego. Z żadnych przepisów nie wynika wprost, że jednostka samorządu terytorialnego ma ponosić koszty wyceny nieruchomości.

Z powyższych względów zastrzeżenie do ww. wniosku pokontrolnego należało oddalić.

Uchwała Kolegium Izby jest ostateczna i nie przysługuje na nią skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie.

ZASTĘPCA PREZESA

Mieczysław Kus