



# Regionalna Izba Obrachunkowa w Szczecinie

URZĄD MIEJSKI W KOSZALINIE  
BIURO KONTROLI

71-727 Szczecin, ul. Światowida 77

tel. (091) 4 426 101,

faks (091) 4 236 392,

e-mail: szczecin@rio.gov.pl

Szczecin, dnia 30 marca 2021 r.

WK.0913.1506.1.P.2021

*Pan*

*Piotr Jedliński*

*Prezydent Miasta Koszalin*

## Wystąpienie pokontrolne

Informuję, że działając na podstawie art. 5 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych<sup>1</sup>, w okresie od 4 do 27 stycznia 2021 r. Regionalna Izba Obrachunkowa w Szczecinie przeprowadziła kontrolę problemową gospodarki finansowej Miasta Koszalin w zakresie dochodów z mienia Skarbu Państwa za lata 2018-2019. Kontrolę przeprowadzono metodą reprezentatywną, obejmując nią losowo wybrane operacje finansowo-gospodarcze, dowody źródłowe oraz ewidencję księgową.

Protokół kontroli został podpisany i przekazany Sekretarzowi w dniu 2 lutego 2021 r.

W oparciu o dokumentację udostępnioną inspektorom kontroli, stwierdzono uchybienia i nieprawidłowości w działalności Miasta będące wynikiem nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, ich wadliwej interpretacji oraz niewystarczającego działania procedur wewnętrznej kontroli finansowej. W celu ich wyeliminowania koniecznym jest bezwzględne przestrzeganie obowiązujących norm prawnych oraz wykonanie poniższych wniosków.

Wykazane uchybienia i nieprawidłowości wystąpiły w następujących obszarach działalności:

1. W oparciu o zarządzenie Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie zasad ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek, w roku 2019 wnioskodawców ubiegających się o wydzierżawienie (2), najem (4) i sprzedaż (1) nieruchomości w trybie bezprzetargowym, przed zawarciem umów, obciążono kosztami za przygotowanie tych nieruchomości do obrotu tj. kosztami ogłoszenia w prasie lokalnej informacji o wykazie nieruchomości oraz wyceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia, co było niezgodne z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>2</sup> oraz z zasadą swobodnego kształtowania treści umów cywilnoprawnych zgodnie z wolą stron, wynikającą z art. 353<sup>1</sup> ustawy Kodeks cywilny<sup>3</sup>. Za wskazane nieprawidłowości odpowiedzialność ponosi Prezydent – str. 15, 19-21 protokołu kontroli.

### Wnioski:

Zaniechanie obciążania dzierżawców, najemców i nabywców nieruchomości kosztami przygotowania ich do obrotu w trybie bezprzetargowym, przed zawarciem umów.

<sup>1</sup> ustawa z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137)

<sup>2</sup> ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 i poz. 2204 z późn. zm.)

<sup>3</sup> ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.; Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.)

Ustalanie umownych warunków obrotu nieruchomościami, będących wynikiem zgodnej woli obu stron.

2. Podmiot będący użytkownikiem wieczystym gruntów wchodzących w skład infrastruktury kolejowej, korzystał w latach 2018-2019 ze zwolnienia od opłat z tytułu użytkowania wieczystego na mocy art. 8 ustawy o transporcie kolejowym<sup>4</sup>. Ze sporządzonego przez niego statutu sieci kolejowej<sup>5</sup> wynika, że część infrastruktury stanowi infrastrukturę nieczynną lub prywatną, do której nie stosuje się ww. zwolnienia, co jednoznacznie wynika z art. 3 ust. 2 i ust. 3 ww. ustawy. Prezydent nie wystąpił o wskazanie, które z oddanych w użytkowanie wieczyste działki gruntowe stanowią infrastrukturę nieczynną bądź prywatną, podlegającą opłacie z tytułu użytkowania wieczystego, co było sprzeczne z art. 42 ust. 5 ww. ustawy o finansach publicznych<sup>6</sup>, zgodnie z którym jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny. Za wskazaną nieprawidłowość odpowiedzialność ponosi Prezydent – str. 13 protokołu kontroli.

**Wniosek:** Wystąpienie do użytkownika wieczystego gruntów wchodzących w skład infrastruktury kolejowej o wskazanie, które z oddanych w użytkowanie wieczyste ewidencyjne działki gruntowe stanowią infrastrukturę nieczynną bądź prywatną w celu zweryfikowania zasadności stosowania zwolnienia od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wyrażam przekonanie, że przeprowadzone czynności kontrolne oraz powyższe wnioski przyczynią się do poprawy gospodarowania nieruchomościami oraz środkami publicznymi.

Zgodnie z treścią art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Kolegium Izby, za moim pośrednictwem, zastrzeżeń do wniosków pokontrolnych, dotyczących zarzutów naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie w niniejszym wystąpieniu w terminie 14 dni od daty otrzymania tego wystąpienia.

Stosownie do przepisów art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o powiadomienie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania.

Prezes  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Szczecinie  
(-) *Bogusław Staszewski*

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

<sup>4</sup> ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 2117 z późn. zm.; Dz. U. z 2019 r., poz. 710 z późn. zm.)

<sup>5</sup> sporządzonego na podstawie art. 5 ust. 2a i ust. 2b ww. ustawy o transporcie kolejowym

<sup>6</sup> ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.; Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.)