



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Bydgoszczy

LBY – 4101-006-04/2014

P/14/097

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Bydgoszczy

ul. Wały Jagiellońskie 12, 85-950 Bydgoszcz

T +48 52 567 58 00, F +48 52 567 58 60

lby@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/14/097 – Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy
Kontrolerzy	Jan Pierzyński, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 88974 z dnia 24 kwietnia 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Mogilnie, 88-300 Mogilno, ul. Narutowicza 1 (dalej: „Urząd”)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Leszek Duszyński – Burmistrz Mogilna (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹, mimo stwierdzonych nieprawidłowości działania Burmistrza Mogilna w zakresie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym z udzieleniem bonifikaty na rzecz ich najemców w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 marca 2014 r.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Powyższa ocena została sformułowana na podstawie wyników kontroli 56,5% spraw dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym i uzasadnia ją:

- udzielanie bonifikat nabywcom lokali mieszkalnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami² (dalej: „ustawa o g.n.”) oraz zasadami ustalonymi przez Radę Miejską Mogilna,
- prowadzenie monitoringu wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z bonifikatą w sposób zapewniający ujawnienie wszystkich przypadków uzasadniających żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty,
- wyznaczenie w regulaminie organizacyjnym Urzędu oraz zakresie czynności odpowiedzialnego pracownika zadań związanych ze sprzedażą komunalnych lokali mieszkalnych.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:

- niezawarcia w podawanych do publicznej wiadomości wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży wszystkich danych, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o g.n.,
- niezawiadamiania pisemnie najemców lokali mieszkalnych o przeznaczeniu tych lokali do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w ich nabyciu w trybie art. 34 ust. 4 ustawy o g.n.,
- ujmowania wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych (majątku gminy) w niewłaściwym rozdziale klasyfikacji budżetowej.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

² Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Uregulowania prawne i organizacyjne dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym

Opis stanu faktycznego

1.1. Zadania związane z gospodarowaniem komunalnym zasobem lokali mieszkalnych oraz sprzedażą tych lokali realizowane były w okresie objętym kontrolą przez:

- Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury³ (dalej: „WGP”), w okresie od 1 kwietnia 2008 r. do 28 lutego 2011 r.,
- Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego⁴ (dalej: „WGN”), w okresie od 1 marca 2011 r. do 5 września 2013 r.,
- Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska⁵ (dalej: „WGS”), od 6 września 2013 r. i nadal.

Do zadań tych wydziałów należało m.in. przygotowanie dokumentacji dotyczącej zbycia nieruchomości stanowiących własność gminy, zlecenie dokonania wyceny nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, a także przygotowanie projektów wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mogilno.

(dowód: akta kontroli str. 5-20, 270)

1.2. W okresie objętym kontrolą obowiązki związane z gospodarowaniem komunalnym zasobem lokali mieszkalnych oraz sprzedażą tych lokali przypisane były w zakresie czynności⁶ jednemu pracownikowi, który ich przyjęcie potwierdził pisemnie.

(dowód: akta kontroli str. 21-27, 271)

1.3. W Urzędzie nie wprowadzono odrębnych pisemnych procedur postępowania w zakresie gospodarowania komunalnym zasobem lokali mieszkalnych oraz sprzedażą tych lokali. Postępowanie w zakresie bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych realizowane przez WGS obejmowało czynności związane z rozpatrzeniem przyjętych wniosków od najemców o bezprzetargową sprzedaż z bonifikatą najmowanych lokali mieszkalnych, dokonywanie z tymi najemcami uzgodnień warunków sprzedaży lokali oraz przygotowanie dokumentacji umożliwiającej sporządzenie umów sprzedaży. O dokonanej sprzedaży lokali WGS informował Mogileńskie Domy - zakład budżetowy Gminy, który dokonywał stosownych zmian w prowadzonej ewidencji budynków i lokali oraz ewidencji środków trwałych. Nadzór i kontrolę realizacji powyższych czynności wykonywanych przez pracownika WGS wykonywał dyrektor WGS.

(dowód: akta kontroli str. 31)

1.4. Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁷, Rada Miejska uchwaliła w dniu 23 maja 2012 r. wieloletni program gospodarowania

³ Na podstawie zarządzenia nr 10/2008 Burmistrza Mogilna z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

⁴ Na podstawie zarządzenia nr 18/11 Burmistrza Mogilna z dnia 1 lutego 2011 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

⁵ Na podstawie zarządzenia nr 117/13 Burmistrza Mogilna z dnia 2 września 2013 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

⁶ W zakresie obowiązków służbowych, uprawnień i odpowiedzialności pracownika ujęto m.in.: przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, badanie ksiąg wieczystych pod względem pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez osoby, którym ono przysługuje na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, zlecenie wyceny nieruchomości, przygotowanie projektów uchwał w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność gminy, zbywanie lokali mieszkalnych wraz z gruntami, kompletowanie dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości, sprawozdawczość.

⁷ Dz. U. z 2014 r., poz. 150.

mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2012-2016⁸. W programie tym zawarto elementy wymagane art. 21 ust. 2 ww. ustawy, w tym planowaną sprzedaż lokali w latach 2012-2016 w liczbie 40 lokali rocznie.

(dowód: akta kontroli str. 42-49)

1.5. Zasady udzielania bonifikat przy zbywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy określone zostały w uchwałach Rady Miejskiej z dnia 25 listopada 2004 r.⁹ oraz 23 maja 2012 r.¹⁰ w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży (dalej odpowiednio: „uchwała z 2004 r.” oraz „uchwała z 2012 r.”), podjętych na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹¹.

(dowód: akta kontroli str. 32-41, 272-273)

W uchwale z 2004 r. ustalono wysokości bonifikat wynoszące 93% i 96% ceny sprzedaży lokali w zależności od liczby wykupionych lokali w budynku wielomieszkaniowym oraz 90% dla nabywców, którzy najpóźniej w dniu zawarcia umowy uiszcza całą należność za lokal z zastosowaniem powyższej ulgi.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski wydał w dniu 30 grudnia 2004 r. rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność tej uchwały w części dotyczącej postanowień o płatnościach rat rocznych oraz warunkach zwrotu udzielonej bonifikaty. Zakwestionowane przez Wojewodę zasady nie były stosowane przez Gminę w trakcie sprzedaży lokali w trybie bezprzetargowym.

(dowód: akta kontroli str. 32-34, 56-62)

W uchwale z 2012 r. wysokości bonifikat ustalono na poziomie 50% i 45% ceny sprzedaży lokali, w zależności od liczby wykupionych lokali w obrębie jednego budynku i jednorazowej zapłaty ceny ustalonej z zastosowaniem bonifikaty, oraz 40% przy sprzedaży pojedynczego lokalu mieszkalnego, bez zastosowania ratalnego systemu zapłaty ceny sprzedaży, jeżeli nabywca przed zawarciem umowy nabycia deklaruje jednorazową zapłatę ceny ustalonej z zastosowaniem powyższej bonifikaty.

(dowód: akta kontroli str. 35-41)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli brak pisemnych procedur postępowania w zakresie gospodarowania komunalnym zasobem lokali mieszkalnych oraz sprzedażą tych lokali ogranicza możliwość efektywnej kontroli realizowanych w tym zakresie zadań. Zapewnienie w szczególności skuteczności i efektywności działania jest celem kontroli zarządczej, zgodnie z art. 68 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych¹². Zapewnienie funkcjonowania w jednostce odpowiednich procedur jest wymogiem standardu 10, o którym mowa w komunikacie nr 23 Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych¹³ (dalej: „standardy kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych”).

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

⁸ Uchwałą nr XIX/211/12 z dnia 23 maja 2012 r.

⁹ Uchwała nr XXIV/204/04 – obowiązująca od 5 marca 2005 r. do 20 czerwca 2012 r.

¹⁰ Uchwałą nr XIX/210/12. Uchwałą nr XX/219/12 Rady Miejskiej z dnia 20 czerwca 2012 r. dokonano zmiany przedmiotowej uchwały w zakresie wprowadzenia uregulowania stanowiącego, że sprzedaż lokali mieszkalnych na podstawie wniosków złożonych przed dniem 31 sierpnia 2012 r. dokonuje się na zasadach ustalonych w uchwale Rady nr XXIV/204/04.

¹¹ Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.

¹² Dz. U. z 2013 r., poz. 885.

¹³ Dz. Urz. MF Nr 15 poz. 84.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie przyjęte przez Gminę uregulowania prawne oraz organizacyjne dotyczące sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

2. Bezprzetargowa sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych i udzielanie bonifikat

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie objętym kontrolą Gmina ze swoich zasobów sprzedawała¹⁴ w trybie bezprzetargowym z udzieleniem bonifikaty łącznie 108 lokali mieszkalnych, z tego w 2011 r. – 33, w 2012 r. – 40, w 2013 r. – 34, w I kwartale 2014 r. – jeden, tj. odpowiednio 5,6%, 7,2%, 6,6% i 0,2% posiadanych lokali.

Wartość sprzedanych lokali według wycen rzeczoznawców wyniosła 9.881,5 tys. zł¹⁵, a łączne wpływy ze sprzedaży tych lokali po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty wyniosły 976,1 tys. zł, co stanowiło 9,9% ich wartości oraz 88,6% dochodów ze sprzedaży majątku zrealizowanych przez Gminę w latach objętych kontrolą i ujętych w ewidencji księgowej w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa rozdziale 70095 – Pozostała działalność. Wszystkie lokale sprzedano z 90% bonifikatą, bez rozkładania należności na raty.

(dowód: akta kontroli str. 178, 189, 201, 214, 225-252, 274)

2.2. W okresie objętym kontrolą zadania w zakresie ewidencjonowania operacji gospodarczych związanych ze zbyciem lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym wykonywał zakład budżetowy Gminy pn. „Mogileńskie Domy”, który wyposażono w środki trwałe obejmujące budynki mieszkalne Gminy. W związku z powyższym, zmiany wartości aktywów Gminy związane z użytkowaniem i sprzedażą tych środków trwałych podlegały ujęciu w księgach rachunkowych ww. jednostki i prezentacji w jej sprawozdaniu finansowym oraz w skonsolidowanym bilansie Gminy, łącznie z aktywami pozostałych jednostek objętych konsolidacją.

(dowód: akta kontroli str. 284-286, 294-309)

2.3. Analiza 61 transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w latach 2011-2014 (I kwartał) wykazała, że we wszystkich przypadkach:

- sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stosownie do wymogu art. 35 ust. 1 ustawy o g.n. Wykazy te umieszczano na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 21 dni, a informacje o ich wywieszeniu były podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszeń w gazecie lokalnej „Pałuki” oraz na stronach internetowych Urzędu,
- lokale mieszkalne sprzedano z bonifikatą najemcom tych lokali, z którymi nawiązano najem na czas nieoznaczony, oraz spełniającym warunki określone w uchwale z 2004 r.,
- wysokość udzielonej bonifikaty była zgodna z określoną w uchwale z 2004 r.,
- wartość lokali była każdorazowo ustalana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a ich sprzedaży dokonywano na podstawie aktualnych na dzień sprzedaży operatów szacunkowych, zweryfikowanych przez inspektora WGS zajmującego się sprzedażą lokali mieszkalnych¹⁶. Należności za wykonane wyceny lokali mieszkalnych w łącznej wysokości 16,7 tys. zł regulowane były ze

¹⁴ W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2011 coroczną sprzedaż określono na minimum 10 lokali, a w wieloletnim programie gospodarowania na lata 2012-2016 określono sprzedaż w każdym roku w liczbie 40 lokali.

¹⁵ Wartość lokalu wraz z udziałem w gruncie.

¹⁶ W dokumentacji 61 spraw objętych badaniem nie zgłaszano do rzeczoznawcy uwag do wycen lokali mieszkalnych zawartych w operatach szacunkowych.

środków własnych Gminy, po przedłożeniu przez rzeczoznawcę rachunku. Prawdłowo dokonywano wyliczeń wartości bonifikaty, przeliczając wartość lokalu określoną w operacie z jej procentową wysokością.

(dowód: akta kontroli str. 81-118, 119-156, 282-283)

2.4. We wszystkich 108 przypadkach przeznaczenia w latach 2011 - 2014 (I kwartał) do sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym najemcy tych lokali złożyli wnioski o ich nabycie. W każdej z 61 objętych badaniem spraw, ww. wnioski złożone zostały przed podaniem do publicznej wiadomości wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym. W okresie objętym kontrolą nie było przypadków odmowy udzielenia najemcom lokali mieszkalnych bonifikaty przy ich sprzedaży.

(dowód: akta kontroli str. 81-118)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W sporządzonych i podanych do publicznej wiadomości wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży nie zamieszczano wszystkich danych, wymaganych art. 35 ust. 2 pkt 1,4,7,9,10 i 12 ustawy o g.n., tj. brak było:
 - oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej,
 - przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
 - wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - terminu wnoszenia opłat i zasad ich aktualizacji,
 - terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o g.n.

(dowód: akta kontroli str. 119-156)

Inspektor w WGS, odpowiedzialna za sprzedaż lokali mieszkalnych wyjaśniła, że nie zamieszczano wszystkich danych z uwagi na to, że wzorowano się na wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przygotowywanych w latach poprzednich.

(dowód: akta kontroli str. 310)

2. Po podaniu do publicznej wiadomości wykazów lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, nie zawiadamiano pisemnie najemców tych lokali o przeznaczeniu ich do zbycia oraz przysługującym im pierwszeństwie w ich nabyciu, co było wymagane art. 34 ust. 4 tej ustawy. Warunkiem tego pierwszeństwa było, zgodnie z powyższym przepisem, złożenie wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą. Postępowania były wszczynane przed publikacją powyższych wykazów, na podstawie wniosków złożonych przez najemców lokali. W wyniku tego zaniechania osoby, które nabyły najmowane lokale mieszkalne z bonifikatą, nie złożyły wniosków o ich sprzedaż w trybie określonym art. 34 ust. 4 ustawy o g.n.

(dowód: akta kontroli str. 81-118)

Inspektor w WGS wyjaśniła, że skoro procedura sprzedaży lokalu mieszkalnego wszczynana była na wniosek najemcy, to ten jakoby korzysta z prawa pierwokupu i w związku z tym nie ma już potrzeby zawiadamiania najemcy w trybie ww. przepisów o możliwości nabycia lokalu mieszkalnego i co za tym idzie ponownego zobowiązania go do złożenia wniosku.

Zdaniem NIK przepis art. 34 ust. 4 ustawy o g.n. jednoznacznie określa tryb, warunki i termin składania wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych najemcom.

Przedmiotowe zawiadomienie należało wysłać po upływie terminu określonego w art. 34 ust. 1 pkt 1-2 ustawy o g.n. dotyczącego składania wniosków przez inne osoby wymienione w tych przepisach, którym mogłoby przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 310)

3. Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych ujmowane były nieprawidłowo w ewidencji księgowej w rozdziale 70095 – Pozostała działalność, zamiast w rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami.

Zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji, dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych¹⁷, wpływy ze sprzedaży majątku gminy ujmuje się w ewidencji księgowej w rozdziale 70005.

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że przyczyną powyższej nieprawidłowości była błędna interpretacja w zakresie rozdziałów klasyfikacji budżetowej.

(dowód: akta kontroli str. 225-252, 293)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

3. Monitoring wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi

Opis stanu
faktycznego

3.1. W regulaminie organizacyjnym Urzędu brak było uregulowań dotyczących zadań związanych z monitoringiem wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z udzieleniem bonifikaty. Zadania te były realizowane przez inspektora WGS zajmującą się sprzedażą lokali mieszkalnych, choć nie ujęto ich w zakresie czynności pracownika.

Dyrektor WGS wyjaśnił, że obowiązek monitoringu wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedawanymi z udzieleniem bonifikaty reguluje § 29 pkt 9 regulaminu organizacyjnego Urzędu, który stanowi, że do zadań WGS należy gospodarowanie nieruchomościami, a w szczególności przygotowanie dokumentacji dotyczącej zbycia oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy. Podał, że w zakresie czynności pracownika WGS obowiązek monitoringu zawarty jest w pkt II szczegółowego zakresu obowiązków służbowych, jako zbywanie lokali mieszkalnych wraz z gruntami.

(dowód: akta kontroli str. 5-27, 311)

W WGS prowadzono rejestr wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z bonifikatą. Czynności związane z monitorowaniem polegały na analizie zmian stanu własności lokali dokonywanych na podstawie wpływających do Urzędu aktów notarialnych, analizie stanu prawnego lokali mieszkalnych sprzedanych przez Gminę z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków właściwego starostwa, do którego Urząd posiadał dostęp, oraz w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych. Wykorzystywano także prowadzoną w Urzędzie ewidencję podatku od nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 176)

3.2. W wyniku prowadzonego monitoringu, w Urzędzie zidentyfikowano 28 przypadków zmiany w latach 2011-2014 (I kwartał) właścicieli lokali mieszkalnych

¹⁷ Dz. U. Nr 38, poz. 207 ze zm.

sprzedanych przez Gminę z bonifikatą. We wszystkich przypadkach, przeprowadzona weryfikacja danych dotyczących wtórnego obrotu nie wykazała wystąpienia przesłanek uzasadniających żądanie zwrotu bonifikaty¹⁸.

(dowód: akta kontroli str. 176, 275)

Analiza stanu własności 239 lokali mieszkalnych sprzedanych w latach 2007-2014 (I kwartał) przez Gminę w trybie bezprzetargowym z bonifikatą, według danych z ewidencji gruntów i budynków na 30 maja 2014 r., potwierdziła wykazanie przez Urząd wszystkich przypadków zmian tej własności odnotowanych w tej ewidencji.

(dowód: akta kontroli str. 157-175)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na nieuwjęcie w regulaminie organizacyjnym Urzędu oraz zakresie czynności pracownika WGS zajmującego się sprzedażą lokali mieszkalnych, zagadnień związanych z monitorowaniem wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi w trybie bezprzetargowym z bonifikatą.

Precyzyjne określenie zakresu uprawnień delegowanych poszczególnym osobom zarządzającym lub pracownikom oraz potwierdzenie podpisem przez pracownika przyjęcia delegowanych uprawnień jest wymogiem standardu nr 4, o którym mowa w standardach kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych.

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie monitorowania wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z bonifikatą.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁹, wnosi o:

1. Ujmowanie w wykazach lokali przeznaczonych do sprzedaży wszystkich informacji wymaganych art. 35 ust. 2 ustawy o g.n.
2. Zawiadamianie najemców komunalnych lokali mieszkalnych o przeznaczeniu tych lokali do sprzedaży oraz o przysługującym im pierwszeństwie w ich nabyciu, zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 34 ust. 4 ustawy o g.n.
3. Ujmowanie w ewidencji księgowej wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach: jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

¹⁸ Przypadki te dotyczyły: 27 darowizn (lub spadku) na rzecz osób bliskich, 1 wykorzystania środków pochodzących ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą na zakup, w czasie krótszym niż 12 miesięcy od dnia tej sprzedaży, innego lokalu mieszkalnego.

¹⁹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli²⁰ kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Bydgoszcz, dnia lipca 2014 r.

Kontroler
Jan Pierzyński
Starszy inspektor kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy
Dyrektor
Barbara Antkiewicz

.....
(podpis)

.....
(podpis)

²⁰ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.