



**tekst ujednolicony**

**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia        lipca 2011 r.

**Pan**

**Robert Choma**

**Prezydent Miasta Przemyśla**

LRZ-4112-01-01-2010  
S/10/005

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli* ( Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1071 ze zm.), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miasta Przemyśla w przedmiocie gospodarowania mieniem pożydowskim w latach 2004 – 2009.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 22 maja 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przedstawia Panu Prezydentowi niniejsze

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia działania Urzędu w zakresie objętym kontrolą.

Stwierdzone w kontroli nieprawidłowości polegały na:

- niegospodarnym wydatkowaniu w latach 2006 – 2007 kwoty 35.262,69 zł na remont nieruchomości położonej przy ul. Zielińskiego 4,
- niedostatecznym zabezpieczeniu interesów Gminy w umowie dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Rynek 11,
- nierzetelnym ustaleniu stanu prawnego niektórych nieruchomości.

W kontroli ustalono, że po śmierci Julii Klepackiej, Urząd podjął działania zmierzające do wyjaśnienia stanu prawnego nieruchomości zarządzanych przez nią na mocy pełnomocnictwa substytucyjnego udzielonego przez adwokata Oskara Freyera.

W dniu 14 kwietnia 2006 r. zwrócono się do Ministerstwa Transportu i Budownictwa o udzielenie informacji na temat możliwości zabezpieczenia interesów mieszkańców oraz Gminy.

Następnie dokonywano czynności związanych z analizowaniem stanu prawnego nieruchomości, takich jak: sporządzenie odpisów ksiąg wieczystych, sprawdzenie bazy danych ewidencji ludności byłych i aktualnych mieszkańców Przemyśla, zasobów Urzędu Stanu Cywilnego, Archiwum Państwowego, wystąpienie do organów i instytucji o udzielenie informacji o osobach oraz danych meldunkowych. Prezydent Miasta Przemyśla wystąpił do Sądu Rejonowego w Przemyśle o ustanowienie kuratora mas spadkowych po Julii Klepackiej w osobie Roberta Rybotyckiego - Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej.

Na polecenie Prezydenta w Urzędzie sporządzono opinie prawne, w których analizowano możliwości ewentualnego nabycia przez Gminę prawa własności tych nieruchomości oraz przeprowadzono kontrolę wewnętrzną w Wydziale Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Przemyśla w zakresie działań podjętych przez jednostki organizacyjne Urzędu w związku z przejęciem nieruchomości administrowanych przez Julię Klepacką.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że dokonywana przez pracowników Urzędu analiza stanu prawnego niektórych nieruchomości wymienionych w treści pełnomocnictwa była nierzetelna. W wyniku przeprowadzonej analizy nie ustalono, m. in., że osoby wskazane w jego treści jako właściciele nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 19 zbyły należące do nich udziały, a do końca 1950 roku cztery inne nieruchomości widniejące we wskazanym pełnomocnictwie zostały sprzedane przez ich właścicieli, a za dalszych sześć, ich współwłaściciele otrzymali do 1966 roku odszkodowania w ramach tzw. układów indemnizacyjnych.

O bierności Urzędu w przedmiocie wyjaśnienia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, którymi administrowała Julia Klepacka świadczy również fakt, iż Urząd pomimo otrzymania w dniu 4 października 2010 r. od NIK postanowienia w przedmiocie przywrócenia posiadania nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Franciszkańskiej 35 na rzecz Cyli Helmreich, do dnia 9 grudnia 2010 r., pomimo ogłoszenia w Sądzie Rejonowym o wszczęciu postępowania w sprawie z wniosku *Hersza Langsama o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie 20/80 cz. nieruchomości przy ul. Franciszkańskiej 35 – tj. udziałów*

*stanowiących własność Berty Debory Helmreich, Abrahama Helmreich, Dawida Langsam, Markusa Langsam, Lei Langsam i Bertolda Weistocka, nie podjął żadnych czynności celem ustalenia rzeczywistego stanu prawnego tej nieruchomości.*

W ocenie NIK za niegospodarne należy uznać wydatkowanie przez PGM sp. z o.o. w latach 2006 – 2007 kwoty 35.262,69 zł na remont nieruchomości położonej przy ul. Zielińskiego 4, w sytuacji, gdy adwokat Andrzej Szufel pismem z dnia 29 września 2005 r. poinformował Urząd o aktualnych właścicielach przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto kontrola wykazała, że Urząd oddał w dzierżawę nieruchomość położoną w Przemyślu przy ul. Rynek 11 na okres 15 lat nie posiadając do niej tytułu prawnego, a w umowie zapisano m.in., że *w przypadku zgłoszenia się właściciela nieruchomości, wydzierżawiający zwróci dzierżawcy ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego kwotę odpowiadającą wartości rynkowej faktycznie poniesionych przez dzierżawcę nakładów koniecznych na prace remontowo – adaptacyjne, pomniejszoną o nakłady zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, a także, że koszty wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego strony niniejszej umowy ponosić będą po połowie.*

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że takie zapisy w umowie nie zabezpieczają dostatecznie interesów Gminy, bowiem w sytuacji, gdy o udziały w przedmiotowej nieruchomości upomną się właściciele ta będzie musiała partycypować w ewentualnych roszczeniach z tytułu bezprawnego użytkowania.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. sprawdzenie zasobów archiwalnych pod kątem dokumentów dotyczących każdej z nieruchomości, co do której mieszkańcy zgłaszają wątpliwości w przedmiocie ich stanu prawnego,
2. rozważenie możliwości wprowadzenia zmian w umowie dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Rynek 11, tak aby Gmina, w sytuacji zgłoszenia się prawowitych spadkobierców nie partycypowała w ich ewentualnych roszczeniach,
3. rozważenie możliwości wystąpienia na drogę sądową w sprawie zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość położoną przy ul. Zielińskiego 4,
4. wystąpienie do Ministerstwa Spraw Zagranicznych oraz Ministerstwa Finansów w sprawie ustalenia nieruchomości za które wypłacono odszkodowania w ramach tzw. umów indemnizacyjnych,

5. dokonanie spisu nieruchomości w których lokale zajmują osoby na podstawie decyzji administracyjnych, a także wezwanie osób administrujących takimi nieruchomościami do przedłożenia odpowiednich pełnomocnictw, a w przypadku ich braku rozważenie możliwości objęcia takich nieruchomości w zarząd, przy jednoczesnym prowadzeniu odrębnego rachunku wpływów i wydatków dla poszczególnych nieruchomości, tak, aby w przyszłości możliwe było ustalenie poczynionych nakładów, przy uwzględnieniu ewentualnych kosztów zarządu i ewentualne wystąpienie na drogę sądową o ich zasiedzenie,
6. rozważenie możliwości powołania zespołu zajmującego się sprawami tzw. mienia pożydowskiego, a także nawiązania współpracy z organami ścigania celem zapobieżenia ewentualnym wyłudzeniom nieruchomości,
7. rozważenie możliwości wpisywania na hipoteki poszczególnych nieruchomości powstających zaległości podatkowych oraz ewentualnych nakładów poniesionych na ich utrzymanie,
8. wyjaśnienie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości położonej przy ul. Franciszkańskiej 35.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag zawartych w tym wystąpieniu.

Najwyższa Izba Kontroli oczekuje od Pana Prezydenta, w terminie miesiąca od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań. W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania tej informacji liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.