



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia maja 2010 r.

**Pan
Robert Żołynia
Starosta Powiatu Leżajskiego**

LRZ-4112-04-01/2010
S/10/007

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*¹, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, skontrolowała sprzedaż lokali mieszkalnych oraz prawidłowość udzielania bonifikaty dla najemców przez Starostwo Powiatu Leżajskiego.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 22 kwietnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia zarówno sprzedaż lokali mieszkalnych przez Starostwo jak i prawidłowość udzielania bonifikaty dla najemców.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, że zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*² - Starostwo dokonało zamiany prawa własności działek w ten sposób, że Skarb Państwa nabył prawo własności działki nr 4162/112 o obszarze 15 arów 13m², a Gmina Miasta Leżajsk nabyła prawo własności działek o łącznym obszarze 15 arów 72m². W dniu 13 kwietnia 2001 r., działając zgodnie z przepisem art. 16 ustawy o *gospodarce nieruchomościami*, Dyrektor ZOZ w Leżajsku przesłał do Starostwa pismo, w którym zrzekł się prawa wieczystego użytkowania nieruchomości nr 4162/112

¹ Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1071 ze zm.

² Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.

zabudowanej blokiem mieszkalnym. Przyczyną zrzeczenia się ww. nieruchomości była konieczność wykreślenia z ewidencji środków trwałych budynku, który nie był wykorzystywany do prowadzonej działalności, a jego koszty stanowiły nieuzasadnione obciążenie.

Zarząd Powiatu Leżajskiego, na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym*³, wyraził zgodę na zrzeczenie się prawa wieczystego użytkowania budynku.

W kontroli szczegółową analizą objęto prawidłowość sprzedaży lokali mieszkalnych w dwóch budynkach, tj. 20 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku należącym wcześniej do ZOZ, położonego na działce ewidencyjnej nr 4162/112 w Leżajsku przy ul. Kołłątaja 4 oraz 5 lokali mieszkalnych znajdujących się w Domu Nauczyciela usytuowanym na działce ewidencyjnej nr 4161/5 położonej w Leżajsku przy ulicy Mickiewicza 69. Rada Powiatu Leżajskiego uchwałą nr XXXI/197/2001 oraz uchwałą nr XVIII/111/2000 zgodziła się sprzedać lokale mieszkalne znajdujące się w w/w budynkach.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że sprzedaż lokali znajdujących się w budynku przy ul. Kołłątaja 4 nastąpiła na zasadach określonych w uchwale Rady Powiatu nr XLIII/296/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r., w której to Rada ustaliła bonifikaty dla najemców mających pierwszeństwo w ich nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* w następujących wysokościach:

- a) 70% wartości lokalu dla pierwszych najemców, którzy wpłacili kaucję pod warunkiem dokonania jednorazowej wpłaty ceny przed podpisaniem umowy oraz złożenia pisemnego oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia o zwrot kaucji,
- b) 60% wartości lokalu dla pozostałych najemców, pod warunkiem dokonania jednorazowej wpłaty ceny przed podpisaniem umowy,

Ustalono, że w okresie od 20 września 2002 r. do 22 listopada 2002 r. wszyscy najemcy wyrazili chęć nabycia zajmowanych lokali, wyrażając równocześnie zgodę na ustaloną cenę. W 17 przypadkach najemcy uzyskali 70% bonifikatę na zakup mieszkania, a w 3 przypadkach najemcy uzyskali bonifikatę w wysokości 60% wartości mieszkania. Najemcy korzystający z 70% bonifikaty równocześnie zrzekli się roszczeń o zwrot kaucji. Przed podpisaniem aktów notarialnych najemcy wpłacili ustaloną cenę sprzedaży, która łącznie wyniosła 379.372 zł. Starostwo przyznało bonifikaty na sprzedaż lokali w łącznej wysokości 731.004 zł.

³ Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.

Najwyższa Izba Kontroli ustaliła, że sprzedaż lokali w Domu Nauczyciela nastąpiła na zasadach określonych w uchwale Rady Powiatu w Leżajsku nr XVIII/110/2000 z dnia 21 czerwca 2000 r., w której to Rada ustaliła bonifikaty dla najemców mających pierwszeństwo w ich nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o *gospodarce nieruchomościami*, m. in. w wysokości 60% wartości lokalu w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku mieszkalnym dotychczasowym najemcom i wpłaceniu ceny sprzedaży jednorazowo przed podpisaniem umowy.

W dniu 9 października 2000 r. pomiędzy Starostwem a najemcami zostały podpisane akty notarialne potwierdzające sprzedaż lokali z 60% bonifikatą. Starostwo sprzedało lokale mieszkalne za łączną kwotę 98.090 zł, przyznając bonifikaty na sprzedaż ww. lokali w łącznej wysokości 106.710 zł.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.