



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

EOD UM ELbiąg
Rejestr pism i spraw

PISMO PRZYCHODZĄCE



Numer pisma: 50263/2014/P
Wpłynęło: 2014-06-23

LOL – 4101-005-01/2014

P/14/097

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Olsztynie
ul. Artyleryjska 3e, 10-165 Olsztyn
T + 48 89 678 82 00, F + 48 89 678 82 30
lol@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-69, 10-950 Olsztyn

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 Olsztynie
Kontroler	Krzysztof Śleszyński, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli numer 88692 z dnia 25 kwietnia 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Elblągu (dalej: „Urząd”), 82-300 Elbląg, ul. Łączności 1
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jerzy Wilk, Prezydent Miasta Elbląg (dalej: „Prezydent”)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹, działalność Urzędu w zakresie bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz pozytywnie realizację obowiązku żądania zwrotu równowartości udzielonej bonifikaty.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Oceną pozytywną uzasadnia zwłaszcza:

- wyznaczenie w regulaminie organizacyjnym Urzędu, w regulaminach wewnętrznych merytorycznych komórek organizacyjnych Urzędu oraz w zakresach czynności odpowiedzialnych pracowników zadań związanych ze sprzedażą komunalnych lokali mieszkalnych oraz żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty,
- udzielanie bonifikat nabywcom lokali mieszkalnych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami² (dalej: „ugn”) oraz ustalonymi przez Radę Miejską w Elblągu (dalej: „Rada”),
- skuteczne monitorowanie wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z bonifikatą oraz podejmowanie działań w celu zwrotu tej bonifikaty w uzasadnionych przypadkach.

Stwierdzone nieprawidłowości polegały na:

- uzależnieniu wszczęcia procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego od wniesienia przez jego najemcę zaliczek na pokrycie kosztów wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz na wydanie odpisów księgi wieczystej,
- niezamieszczaniu w wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie, terminów ich wnoszenia oraz zasad ich aktualizacji, wymaganych ugn,
- występowaniu przypadków niedokonywania w księgach rachunkowych Urzędu przypisów należności z tytułu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

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

² Dz. U. z 2014 r., poz. 518.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

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

Opis stanu faktycznego

1.1. Zgodnie z obowiązującym w Urzędzie od 1 lipca 2012 r. regulaminem organizacyjnym zadania z zakresu zbywania nieruchomości lokalowych przypisane zostały Departamentowi Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji³ („DGN”), zaś windykacja należności cywilnoprawnych, obejmujących m.in. należności z tytułu zwrotu bonifikat udzielonych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, należała do zadań Departamentu Dochodów Budżetowych⁴ („DDB”). Lokalami mieszkalnymi zarządzał natomiast w imieniu Gminy Miasta Elbląga („Gminy” lub „Miasta”), utworzony w 1994 r., Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu („ZBK”). Do jego zadań należało m.in. zawieranie umów najmu lokali oraz prowadzenie ewidencji środków trwałych.

Wymienione departamenty posiadały również wewnętrzne regulaminy, w których ww. zadania przypisano szczegółowo merytorycznym referatom do realizacji (w tym m.in. sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, żądanie zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji), jak również ujęto je w opisach stanowisk pracy załączonych do tych regulaminów.

(dowód: akta kontroli str. 3-12)

1.2. Według stanu na dzień 31 marca 2014 r., zgodnie z zakresami czynności (przyjętymi do realizacji):

- trzech pracowników DGN prowadziło sprawy z zakresu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, a dwóch pracowników tego Departamentu zajmowało się żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty oraz monitorowaniem obrotu wtórnego lokali mieszkalnych,
- czterech pracowników DDB prowadziło, w ramach powierzonych im zadań z zakresu windykacji opłat cywilnoprawnych i administracyjnych, windykację udzielonych bonifikat, w tym trzy osoby zajmowały się wysyłaniem wezwań do zapłaty (w tym jedna – dodatkowo umorzeniami, odraczaniem terminu płatności oraz rozkładaniem na raty), a jeden z pracowników zajmował się przygotowaniem pozwów sądowych, wniosków o wszczęcie egzekucji i nadanie klauzuli wykonalności oraz współpracą z komornikiem sądowym.

(dowód: akta kontroli str. 13-24)

1.3. W latach 2011-2014 (I kwartał) w Urzędzie, w ramach funkcjonującego systemu jakości ISO 9001:2000, obowiązywała wprowadzona przez Prezydenta pisemna procedura sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy. Zgodnie z tą procedurą (z uwzględnieniem zmian) m.in.:

- Najemca lokalu składał do ZBK na wzorcowym formularzu wnioski o nabycie lokalu mieszkalnego, załączając do niego potwierdzenia wpłat zaliczek na wykonanie operatu szacunkowego oraz na wydanie odpisu księgi wieczystej. ZBK przekazywał wniosek do DGN wraz z kopią umowy najmu lokalu, jego szkicu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz opisem budynku, w którym znajdował się lokal.
- Wniosek najemcy był weryfikowany przez wyznaczonego pracownika Referatu Sprzedaży i Gospodarki Nieruchomościami („RS”) w DGN, który m.in. sprawdzał kompletność wniosku, a także ustalał, czy w budynku, w którym znajdował się

³ Poprzednio, tj. do 31 maja 2011 r. zadania te realizował Wydział Mienia Komunalnego i Spraw Mieszkaniowych, a od 1 czerwca 2011 r. do 30 czerwca 2012 r. – Departament Mienia Komunalnego i Spraw Mieszkaniowych.

⁴ Poprzednio, tj. do 31 maja 2011 r. zadania te realizował Wydział Finansowo-Budżetowy.

lokal rozpoczęta była już sprzedaż mieszkań oraz czy lokal był przeznaczony do sprzedaży i czy wnioskodawca spełniał warunki do nabycia lokalu w drodze bezprzetargowej.

- W przypadku spełnionych warunków do sprzedaży lokalu pracownik RS m.in. występował o odpis księgi wieczystej oraz zamawiał u pracownika stanowiska do spraw finansowo-budżetowych wykonanie operatu szacunkowego. Po otrzymaniu operatu szacunkowego pracownik RS sprawdzał jego zgodność ze stanem faktycznym i prawnym oraz z obowiązującymi przepisami i w przypadku braku zastrzeżeń do jego treści sporządzał wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, podając go do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu. Informację o wywieszeniu ww. wykazu podawano do wiadomości publicznej poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w biuletynie informacji publicznej Urzędu.
- Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia ww. wykazu do najemcy wysyłane było zawiadomienie o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia lokalu wraz z prośbą o zgłoszenie się w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia celem podpisania protokołu z rokowań. Po podpisaniu protokołu z rokowań i przedłożeniu przez najemcę potwierdzenia zapłaty ceny sprzedaży zawierana była, w formie aktu notarialnego, umowa sprzedaży lokalu.

(dowód: akta kontroli str. 25-38)

1.3.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców określone zostały także w uchwale Rady z 24 kwietnia 2008 r.⁵, podjętej na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁶. W uchwale tej ustalono m.in., że:

- wierzytelność Gminy z tytułu obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie od ceny sprzedaży lokalu po jej waloryzacji należy zabezpieczyć hipoteką kaucyjną (§ 10),
- nabywcy nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej ponoszą koszty wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, koszty notarialne oraz opłaty za odpisy i wpisy wieczystoksięgowe (§ 11 ust. 1),
- osoby składające wniosek o nabycie lokalu obowiązane są wpłacić zaliczkę na pokrycie kosztów jego przygotowania do zbycia, w tym m.in. wyceny nieruchomości (§ 11 ust. 2), przy czym w przypadku zrezygnowania przez najemcę z nabycia lokalu, wpłacona przez niego zaliczka nie podlega zwrotowi (§ 11 ust. 3).

(dowód: akta kontroli str. 39-43)

Ustalone
nieprawidłowości

Uzależnianie przez Urząd wszczęcia procedury zbycia lokalu mieszkalnego od uiszczenia przez potencjalnego nabywcę zaliczki na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, tj. na sporządzenie wyceny lokalu oraz na odpisy wieczystoksięgowe nie znajduje podstaw w przepisach ugn. Stosownie bowiem do postanowień art. 25 ust. 1 i 2 oraz w związku z art. 23 ust. 1 ugn, a także w myśl orzecznictwa sądów administracyjnych⁷, wycenę nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w tym lokali mieszkalnych, zapewnia wójt, burmistrz albo prezydent miasta w ramach przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Zgodnie natomiast z art. 28 ust. 2 ugn, warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach

⁵ Uchwała Nr XIV/265/08 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 39, poz. 1618).

⁶ Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.

⁷ Wyroki: Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 24 stycznia 2012 r. - sygn. I OSK 1807/11; Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 10 czerwca 2011 r. - II SA/Gd 401/11; WSA w Poznaniu z 6 września 2012 r. - II SA/Po 681/11.

przeprowadzanych z nabywcą, w tym cenę lokalu oraz pozostałe warunki zbycia, w tym dotyczące ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli przepisy ugn nie dają zatem organowi wykonawczemu gminy podstaw do obciążania potencjalnych nabywców lokali obowiązkiem uiszczenia zaliczki przed ustaleniem wartości lokali oraz warunkowanie wszczęcia procedury ich zbycia od poniesienia przez tych nabywców kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

Prezydent wyjaśnił m.in., że Wojewoda nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały Rady z 24 kwietnia 2008 r., zatem stanowi ona prawo miejscowe, jest wiążąca i obowiązująca. Pobieranie od najemców lokali zaliczek na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży podyktowane jest tym, iż Miasto nie wyznacza konkretnych lokali (budyneków) przeznaczonych do sprzedaży. Proponując nabycie lokali w trybie ustawy, tj. po wyznaczeniu konkretnych mieszkań i podaniu do publicznej wiadomości wykazu tych lokali, Miasto byłoby narażone na poniesienie kosztów m.in. wyceny, bez gwarancji, że wyznaczone lokale zostaną sprzedane. Najemcy nie zawsze, mino wysokich bonifikat, są gotowi na zakup zajmowanych lokali. Dlatego też Miasto podejmuje działania związane ze sprzedażą mieszkań tylko na podstawie wniosków złożonych przez najemców. Przyjęty tryb postępowania zapobiega także wielokrotnemu ponoszeniu kosztów przygotowania do sprzedaży tego samego lokalu mieszkalnego (wycena po 12 miesiącach jest nieaktualna). Podał też, że biorąc pod uwagę orzecznictwo sądów administracyjnych podjęte zostaną działania zmierzające do uchylecia przepisu uchwały Rady dotyczącego ponoszenia przez wnioskodawców kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia.

(dowód: akta kontroli str. 44-47)

Opis stanu
faktycznego

1.4. Zgodnie z wymogiem art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy⁸ Rada uchwaliła wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy: na lata 2007-2011⁹ oraz na lata 2012-2020¹⁰. Programy te zawierały planowaną liczbę sprzedaży lokali w kolejnych latach, tj. po 500 lokali w latach 2007-2012, po 800 lokali w latach 2013-2014 oraz po 250 lokali w latach 2015-2020, bez wskazania budynków, w których znajdują się lokale przewidziane do sprzedaży. W ww. planach wprowadzono ograniczenia sprzedaży mieszkań na rzecz najemców i dotyczyły one w szczególności lokali znajdujących się w budynkach: planowanych do rozbiórki, których przewidziana jest zmiana funkcji lub ich przeznaczenia, przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, wynajmowanych jako lokale zamienne na czas remontu budynku, a także wynajmowane na czas trwania stosunku pracy.

Prezydent zarządzeniem z dnia 2 września 2013 r. ustalił wykaz 190 budynków mieszkalnych wyłączonych ze sprzedaży (znajduje się w nich 1.829 lokali) oraz wykaz 32 budynków mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w całości (109 lokali), stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 48-55)

1.5. W latach 2011-2014 (I kwartał) w sprawie zgody na udzielanie przez Prezydenta bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców obowiązywała uchwała Rady z 23 czerwca 2005 r., zmieniona uchwałą z 14 lutego 2012 r. Wprowadzone zmiany (weszły w życie 5 kwietnia 2012 r.) dotyczyły zwiększenia stawek bonifikat, co miało spowodować zmniejszenie kosztów nabycia

⁸ Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150)

⁹ Uchwała Nr VIII/115/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 123, poz. 1706 ze zm.)

¹⁰ Uchwała Nr XII/329/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.)

lokali mieszkalnych przez najemców oraz przyspieszyć proces prywatyzacji budynków, a także pozwolić na szybsze „wychodzenie” przez Gminę ze wspólnot mieszkaniowych. Na mocy ww. uchwał w badanym okresie obowiązywały następujące zasady udzielania bonifikat:

- 90%, a od kwietnia 2012 r. – 95%, ceny sprzedaży dla lokali w budynkach wielorodzinnych wybudowanych przed 1946 r.,
- 85% i odpowiednio 90%, ceny sprzedaży dla lokali w budynkach wielorodzinnych wybudowanych w latach 1946-1976,
- 75% oraz 85%, ceny sprzedaży dla lokali w budynkach wielorodzinnych wybudowanych w latach 1977-1996,
- 70% oraz 90%, ceny sprzedaży dla lokali w budynkach jednorodzinnych zawierających tylko jedno mieszkanie,
- wysokość ww. trzech pierwszych bonifikat podwyższa się o 5% jeżeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali mieszkalnych w danym budynku wielorodzinnym,
- wysokość ww. bonifikat podwyższa się o 10% w stosunku do lokali sprzedawanych na rzecz osoby, lub jej następców prawnych (wstępnych lub zstępnych), która przed zasiedleniem lokalu partycypowała finansowo w kosztach jego budowy,
- maksymalna bonifikata wynosi 99% ceny lokalu.

(dowód: akta kontroli str. 56-59)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, działalność Urzędu w zakresie przyjętych uregulowań prawnych i organizacyjnych dotyczących sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

2. Bezprzetargowa sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych

Opis stanu faktycznego

2.1. Według stanu na 31 grudnia 2013 r., w zasobie Gminy znajdowało się m.in. 6.660 komunalnych lokali mieszkalnych, tj. o 1.966 mniej w porównaniu ze stanem na koniec 2010 r. W latach 2011-2014 (I kwartał) Gmina sprzedała najemcom w trybie bezprzetargowym z udzieleniem bonifikaty w wysokości od 75% do 99% ogółem 2.003 lokale, z czego 251 w 2011 r. (50,2% planowanej sprzedaży w tym roku), 445 w 2012 r. (89,0% planu), 1.206 w 2013 r. (150,7% planu) i 101 lokalu w I kwartale 2014 r. (12,6% planu rocznego). Wartość sprzedanych w tym okresie lokali (według wycen) wraz z udziałem w gruncie wyniosła łącznie 264.106,1 tys. zł, a wpływy z ich sprzedaży, po uwzględnieniu bonifikat, wyniosły 20.346,5 tys. zł. We wszystkich przypadkach sprzedanych lokali należność płatna była jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży.

Według wyjaśnień dyrektora DGN niewykonanie planu sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2011-2012 wynikało z niskiego zainteresowania się najemców nabyciem lokali oraz rezygnacji z ich wykupu (najemcy wycofali w tym okresie ogółem 145 wniosków), a także wstrzymaniem, na prośbę najemców, rozpatrzenia wniosków o nabycie lokalu do czasu wejścia w życie uchwały Rady zwiększającej stawki bonifikat (z dniem 5 kwietnia 2012 r.), co spowodowało, że część lokali sprzedano w roku następnym. Przekroczenie natomiast w 2013 r. planu sprzedaży wynikało z zakończenia procedury sprzedaży rozpoczętej w 2012 r. oraz ze zwiększonego zainteresowania zakupem lokali w związku z wprowadzoną od dnia 1 stycznia 2013 r. podwyżką czynszów komunalnych.

(dowód: akta kontroli str. 60-66)

2.2. Zmiany związane ze zbywaniem przez Gminę komunalnych lokali mieszkalnych były na bieżąco uwzględniane w ewidencji środków trwałych prowadzonej przez ZBK. Badanie dokumentacji dotyczącej sprzedaży w latach 2011-2014 (I kwartał) wybranych losowo 65 lokali mieszkalnych (wielkość próby – 3,2%) wykazało, że Urząd przekazywał do ZBK akty notarialne umów sprzedaży w terminie od 1 do 65 dni od daty ich zawarcia, a ZBK wyksięgowywał zbyte lokale z ostatnim dniem miesiąca, w którym nastąpiła ich sprzedaż.

(dowód: akta kontroli str. 8-12 i 75-84)

2.3. W wyniku badania dokumentacji dotyczącej sprzedaży 65 lokali mieszkalnych ustalono, że ich sprzedaż ujęto w 46 wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykazy te, zgodnie z wymogiem art. 35 ust. 1 ugn, wywieszono na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu, a informację o ich wywieszeniu podano do publicznej wiadomości w prasie lokalnej i na stronie internetowej Urzędu.

Ustalone
nieprawidłowości

Spośród 46 ww. wykazów obejmujących sprzedaż 65 lokali, w 37 z nich (80,4%) nie wykazano wymaganych art. 35 ust. 2 ugn informacji o wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie, terminów ich wnoszenia oraz zasad ich aktualizacji.

(dowód: akta kontroli str. 62-86)

Dyrektor DGN wyjaśnił, że wykazy nie zawierały ww. informacji, gdyż były one przedstawiane najemcom w projektach protokołów z rokowań.

(dowód: akta kontroli str. 62-66)

Należy zaznaczyć, że w dniu 4 czerwca 2014 r. Prezydent ogłosił wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz ich najemców wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego przynależnej części gruntu, w którym zawarto już wszystkie informacje wymagane art. 35 ust. 2 ugn.

(dowód: akta kontroli str. 73-74)

Opis stanu
faktycznego

2.4. W latach 2011-2014 (I kwartał) do Urzędu wpłynęło ogółem 2.310 wniosków najemców o nabycie lokalu mieszkalnego z bonifikatą, spośród których:

- 2.003 rozpatrzono pozytywnie i zakończono podpisaniem umowy sprzedaży,
- 186 zostało wycofanych przez najemców,
- 11 nie zostało zrealizowanych z powodu śmierci wnioskodawców,
- 44 na dzień 31 marca 2014 r. były w trakcie rozpatrywania,
- 66 rozpatrzono negatywnie, gdyż m.in. lokale znajdowały się w budynku mieszkalnym wyłączonym ze sprzedaży zarządzeniem Prezydenta z 2 września 2013 r. oraz z powodu, że wnioskodawcy posiadali zaległości czynszowe lub byli właścicielami innych lokali mieszkalnych na terenie Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 96)

Badanie dokumentacji 33 wniosków najemców o nabycie lokalu mieszkalnego złożonych w latach 2011-2013 (w tym 30 wycofanych przez najemców i 3 rozpatrzonych odmownie) wykazało m.in., że:

- przyjmując wnioski do rozpatrzenia Urząd pobrał od najemców zaliczki w łącznej kwocie 8.998 zł na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży (w tym 8.008 zł na wycenę i 990 zł na odpis z księgi wieczystej),
- pobierane zaliczki na wycenę wynosiły od 234 do 284 zł, a na odpis z księgi wieczystej – 30 zł i były równe kosztom ich sporządzenia,
- przy rezygnacji z rozpatrzenia wniosku (lub odmowie jego rozpatrzenia) przed sporządzeniem wyceny i odpisu z księgi wieczystej kwoty wpłaconych zaliczek były wnioskodawcom zwracane w całości (kwota zwrotu wyniosła 2.612 zł),

- przy rezygnacji z rozpatrzenia wniosku po sporządzeniu ww. dokumentów wpłacone zaliczki nie podlegały zwrotowi (niezwrócona wnioskodawcom kwota wyniosła 6.386 zł).

(dowód: akta kontroli str. 97-98)

Dyrektor DGN wyjaśnił, że w przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku wpłacone zaliczki były w całości zwracane najemcom. Natomiast w sytuacji rezygnacji przez najemcę z zakupu lokalu, lub jego zgonu, przed zakończeniem procedury sprzedaży zwrot zaliczek uzależniony był od tego czy Urząd już poniósł koszty przygotowania wycen i ww. odpisów, czy też nie.

Skarbnik Miasta Elbląg wyjaśnił, że trudno jest jednoznacznie określić ilość wniosków rozpatrzonych w czasie i jednoznacznie ich przypisanie do danego okresu. Podał również, że według danych szacunkowych spośród 186 wniosków złożonych w latach 2011-2013, zwrócono 131 wnioskodawcom łącznie 31,8 tys. zł wniesionych przez nich zaliczek na sporządzenie wyceny nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 99-103)

2.5. Badanie dokumentacji sprzedaży 65 lokali mieszkalnych wykazało m.in., że:

- Procedura sprzedaży lokalu mieszkalnego wszczynana była każdorazowo na wniosek najemcy posiadającego, zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 1 pkt 3 ugn, umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony. Wnioskodawcy nie posiadali zaległości czynszowych.
- Każdy z wniosków został sprawdzony pod względem jego kompletności przez pracownika merytorycznej komórki organizacyjnej Urzędu.
- Wartość zbywanego lokalu ustalana była każdorazowo przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a operaty szacunkowe sporządzono w okresie do 12 miesięcy przed sprzedażą (Urząd nie zgłaszał uwag do sporządzonych wycen lokali).
- 63 operaty szacunkowe zostały sporządzone na zlecenie Urzędu, a dwa – na zlecenie najemców zbywanych lokali, pomimo iż według punktu 14 obowiązującej w Urzędzie procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy (w ramach Procedury systemu jakości ISO 9001:2000) wykonanie operatu szacunkowego zamawiane jest u pracownika stanowiska do spraw finansowo-budżetowych. Dyrektor DGN wyjaśnił, że operaty szacunkowe obu lokali zostały sporządzone przez rzeczoznawców współpracujących z Urzędem, a najemcy informowali o zamiarze zlecenia ich wykonania. Aby nie narażać wnioskodawców na dodatkowe koszty przedłożone wyceny zostały wykorzystane przy przygotowywaniu nieruchomości do zbycia.
- Po upływie 6 tygodni od wywieszenia wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży najemcy powiadomieni zostali w trybie art. 34 ust. 4 ugn o przeznaczeniu lokali do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu lokali.
- Bonifikaty udzielone zostały według stawek procentowych określonych w uchwale Rady oraz prawidłowo wyliczone.
- Na zabezpieczenie zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji wraz z kosztami ewentualnej jej egzekucji została wpisana do księgi wieczystej nieruchomości hipoteka umowna na rzecz Gminy (wartość hipoteki stanowiła od 100,8% do 111,1% kwoty udzielonej bonifikaty).
- Umowy sprzedaży zawierano po upływie od 168 dni do ponad 10 lat od daty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, w tym 5 umów zawarto przed upływem roku od daty zawarcia umowy najmu, 8 umów po upływie ponad roku

do 5 lat, 11 umów – po upływie ponad 5 do 10 lat, a 41 umów – po upływie ponad 10 lat od daty zawarcia umowy najmu.

- Sprzedane lokale mieszkalne znajdowały się w budynkach przeznaczonych przez Miasto do sprzedaży i wybudowanych w latach 1870-1989, w tym 36 lokali w budynkach z lat 1870-1941, 22 – w budynkach z lat 1956-1976, a 7 w budynkach z lat 1980-1989.
- We wszystkich 65 badanych sprawach Urząd pobrał od najemców (wnioskodawców), w terminie od 537 do 28 dni przed wywieszeniem wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, zaliczki na pokrycie w pełnej wysokości:
 - kosztów odpisów wieczystościowego lokalu w łącznej kwocie 1.980 zł (jednostkowo pobrana zaliczka wynosiła od 30 zł do 60 zł). Faktyczne koszty odpisów w badanych sprawach wyniosły 1.940 zł – nadpłata w kwocie 40 zł została zwrócona najemcom,
 - kosztów wyceny lokalu w łącznej kwocie 16.308 zł (jednostkowo pobrana zaliczka wynosiła od 234 zł do 305 zł). Zaliczki te w 64 przypadkach zostały pobrane w terminie od 358 dni do jednego dnia przed sporządzeniem wyceny, a w przypadku jednego z najemców, który sporządził wycenę we własnym zakresie – pobrano ją 183 dni po sporządzeniu wyceny. Faktyczne koszty wycen w badanych sprawach wyniosły 15.548 zł – nadpłata w kwocie 760 zł została zwrócona najemcom, w tym dwóm najemcom (589 zł), którzy sporządzili wycenę we własnym zakresie.

(dowód: akta kontroli str. 62-95)

Według wyjaśnień Kierownika RS, jednym z warunków ubiegania się o wykup lokalu jest m.in. wpłata zaliczek pokrywających koszty wyceny i odpisu z księgi wieczystej. Wysokość zaliczek pobieranych na pokrycie kosztów operatu szacunkowego wynikała bezpośrednio z ceny ustalonej z rzeczoznawcą w zawartej z Urzędem umowie. Kierownik RS podał również, że nie przypomina sobie sytuacji braku wpłaty zaliczki na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, a jeżeli nie byłaby wpłacona odpowiednia zaliczka, najemca zostałby wezwany do jej wpłacenia.

(dowód: akta kontroli str. 104-107)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, działalność Urzędu w zakresie bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych z udzieleniem bonifikaty.

3. Prowadzenie monitoringu wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi

Opis stanu faktycznego

3.1. Zadania z zakresu monitorowania obrotu wtórnego lokali mieszkalnych sprzedanych z bonifikatą oraz żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przypisano w zakresach czynności dwóch pracowników DGN, zatrudnionych na stanowiskach inspektora i podinspektora w Referacie Sprzedaży i Gospodarki Nieruchomościami. Przeprowadzana analiza dokumentacji sprzedaży pozwalała na rzetelne monitorowanie wtórnego obrotu tymi lokalami. Monitoring ten polegał głównie na prowadzeniu elektronicznego rejestru lokali sprzedanych z bonifikatą oraz gromadzeniu aktów notarialnych dotyczących ich obrotu wtórnego i odnotowywaniu tego faktu w prowadzonym rejestrze. Monitorowanie i analizę wtórnego obrotu tymi lokalami pracownicy ww. referatu prowadzili również poprzez wgląd, co najmniej raz w roku, do elektronicznych ksiąg wieczystych oraz do elektronicznego systemu EOD

(„elektroniczny obieg dokumentów”), w którym Referat Geodezji i Katastru DGN odnotowywał wszelkie zmiany własności nieruchomości znajdujących się na terenie Gminy. W Urzędzie, w latach 2011-2014 (I kwartał), nie stwierdzono przypadków nieprzekazania przez notariuszy wypisów aktów notarialnych zbycia na rynku wtórnym lokali mieszkalnych objętych bonifikatą.

(dowód: akta kontroli str. 13-16, 62-66 i 108-113)

3.2. W latach 2011-2014 (I kw.) wtórnemu obrotowi uległo łącznie 250 lokali mieszkalnych sprzedanych z bonifikatą¹¹, z tego 210 zbyto na rzecz osób bliskich (darowizny, sprzedaże i umowy dożywocia), w 19 przypadkach pierwotni nabywcy wykorzystali uzyskane ze sprzedaży środki na zakup innego lokalu w ciągu 12 miesięcy, w dwóch przypadkach nabywcy dokonali zamiany na inny lokal mieszkalny, a 13 transakcji było objętych obowiązkiem zwrotu bonifikaty.

Dokonana przez kontrolera NIK analiza stanu własności¹² wybranych losowo 255 sprzedanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2014 r. lokali z bonifikatą (spośród 2.309 sprzedaży w tym okresie ogółem) wykazała, że Urząd posiadał wiedzę o wszystkich zmianach stanu własności tych lokali. Tym samym prowadzony przez Urząd monitoring wtórnego obrotu lokalami zapewniał ujawnienie wszystkich przypadku zaistnienia ustawowych przesłanek do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

(dowód: akta kontroli str. 114-131)

Ocena cząstkowa

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

Opis stanu faktycznego

4. Żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty

4.1. We wszystkich ujawnionych przypadkach uzasadniających obowiązek żądania zwrotu bonifikaty na podstawie art. 68 ust.2 ugn, Urząd podjął działania zmierzające do zwrotu tej bonifikaty. W latach 2011-2014 (I kwartał):

- w przypadku 39 lokali sprzedanych z bonifikatą Urząd wysłał wezwania do jej zwrotu,
- wartość zwaloryzowanych bonifikat objętych żądaniami zwrotu wyniosła łącznie 2.239,7 tys. zł, a waloryzacji dokonano w sposób określony w art. 5 ugn,
- w 32 przypadkach osoby wezwane do zwrotu bonifikaty złożyły wnioski o odstąpienie od żądania jej zwrotu na łączną kwotę 1.850,3 tys. zł, w tym: 22 wnioski uzyskały zgodę Rady (dotyczyło to 1.312,3 tys. zł żądanej bonifikaty), 9 rozpatrzono odmownie (454,0 tys. zł), a jeden wniosek nie został rozpatrzony do czasu kontroli NIK (84,0 tys. zł). W uzasadnieniach wniosków osoby wezwane do zwrotu bonifikaty podawały m.in., iż środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczyły na zakup działki budowlanej, zakup materiałów budowlanych, remont mieszkania lub domu, spłatę pożyczki oraz, że były w trudnej sytuacji materialnej, rodzinnej lub zdrowotnej lub nie wiedziały o obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadku zamiany lub darowizny dla osoby niezaliczanej, w świetle ugn, do osób bliskich.

(dowód: akta kontroli str. 132-135 i 163-174)

¹¹ Dotyczy obrotu wtórnego lokalem mieszkalnym przed upływem 5 lat od daty jego sprzedaży z bonifikatą przez Gminę.

¹² Poprzez weryfikację internetowej bazy danych dotyczącej stanu ksiąg wieczystych (<http://ksiegi-wieczyste-online.pl/>).

4.2. W badanym okresie w ewidencji księgowej Urzędu ujęto 25 dłużników zobowiązanych do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w łącznej kwocie 875,1 tys. zł, w tym na koniec: 2010 r. było 14 dłużników zobowiązanych do zwrotu 335,9 tys. zł bonifikaty, 2011 r. – 14 (321,3 tys. zł), 2012 r. – 17 (493,2 tys. zł), 2013 r. – 20 (637,4 tys. zł), a na koniec I kwartału 2014 r. było 19 dłużników (682,4 tys. zł).

Wobec każdego z dłużników ujętych w ewidencji księgowej Urząd podejmował działania w zakresie egzekwowania zwrotu udzielonej bonifikaty, wysyłając do nich wezwania do zapłaty, rozkładając spłatę na raty (ośmiu dłużnikom), składając pozew do sądu (w 17 sprawach, z których 13 zakończyło się wydaniem nakazu zapłaty) oraz kierując wnioski do komornika (w 11 sprawach). W wyniku tych działań w latach 2011-2014 (I kwartał) dłużnicy zwrócili łącznie 109,5 tys. zł bonifikaty, w tym: 28,5 tys. zł (od jednego dłużnika) w wyniku wysłania wezwania do zapłaty, 68,8 tys. zł (od pięciu dłużników) – w wyniku rozłożenia spłaty należności na raty oraz 12,2 tys. zł (od jednego dłużnika) – zostało wyegzekwowane przez komornika. Ponadto czterem dłużnikom została umorzona należność w łącznej kwocie 118,2 tys. zł na podstawie uchwały Rady z dnia 14 lutego 2012 r.¹³ oraz w związku z umorzeniem prowadzonej egzekucji przez komornika sądowego.

(dowód: akta kontroli str. 136-150 i 203-205)

4.3. Na dzień 31 marca 2014 r., oprócz ujętych w ewidencji księgowej należności od 19 dłużników na łączną kwotę 682,4 tys. zł, Urząd dochodził zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty z tytułu zbycia w obrocie wtórnym sześciu lokali mieszkalnych na łączną kwotę 388,1 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 132-136)

Skarbnik Miasta Elbląga wyjaśnił, iż przypisu należności z tytułu bonifikat dokonuje DGN po zakończeniu postępowania wyjaśniającego oraz po doręczeniu wezwania do zapłaty. Podał także, że Urząd nie posiada pisemnych procedur regulujących sposób postępowania przy dokonywaniu przypisów należności z tytułu zwrotów bonifikat i w tym zakresie stosowane są wyłącznie ustne działania pomiędzy departamentami Urzędu, mające na celu prawidłowe wykonywanie zadań.

(dowód: akta kontroli str. 151-154)

Zastępca Dyrektora DGN wyjaśnił, że w wyniku dokonania przypisu należności sprawa przejmowana jest do dalszego prowadzenia przez Departament Dochodów Budżetowych, który podejmuje dalsze czynności w celu wyegzekwowania należności Gminy (m.in. wysyła kolejne wezwania do zapłaty, rozkłada spłatę na raty, kieruje pozwy do sądu o zapłatę i występuje do komornika).

(dowód: akta kontroli str. 158-159)

Spośród sześciu, nie ujętych w ewidencji księgowej na dzień 31 marca 2014 r., należności z tytułu zwrotu bonifikaty:

- w dwóch przypadkach wysłane wezwania do zapłaty łącznej kwoty 75,0 tys. zł nie zostały podjęte przez dłużników,
- w dwóch przypadkach wezwania do zapłaty łącznie 136,5 tys. zł zostały doręczone w I kwartale 2014 r., a dłużnicy wystąpili z wnioskami o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. I tak wniosek dotyczący lokalu przy (dotyczył kwoty 52,5 tys. zł) został rozpatrzony odmownie na posiedzeniu Rady z 24 kwietnia 2014 r. i w dniu 4 czerwca 2014 r. należność ta

¹³ Nr XII/309/2012 w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasto Elbląg oraz jej jednostkom podległym, a także wskazania organu i osób do tego uprawnionych.

Ustalono
nieprawidłowości

została zaewidencjonowana, a wniosek złożony przez zbywcę lokalu
(dotyczy kwoty 84,0 tys. zł) nie został rozpatrzony do kontroli NIK.

(dowód: akta kontroli str. 132-135, 151-157 i 175-199)

Ustalono, że w przypadku żądań zwrotu zwaloryzowanych bonifikat w łącznej kwocie 176,6 tys. zł, udzielonych przy sprzedaży dwóch lokali
.....), dla których wezwania do zapłaty zostały doręczone już w marcu 2013 r. nie dokonano w księgach rachunkowych Urzędu przypisu należności na koncie 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” (według stanu na 31 marca 2014 r.). Skutkowało to m.in. niewykazaniem ww. kwoty w sprawozdawczości budżetowej, m.in. w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za 2013 r. w pozycji „należności”.

(dowód: akta kontroli str. 132-136, 138-150 i 190-199)

Było to niezgodne z art. 24 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹⁴ oraz z załącznikiem Nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.¹⁵ Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 załącznika nr 37 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej¹⁶ należności jednostek samorządu terytorialnego wykazuje się w sprawozdaniu Rb-27 z wykonania planu dochodów budżetowych za marzec, czerwiec, wrzesień oraz w sprawozdaniu rocznym.

Zastępca Dyrektora DGN wyjaśnił, że w przypadku żądania zwrotu bonifikaty za sprzedaż

- nie dokonano przypisu należności w kwocie 53,4 tys. zł z uwagi na niezakończony postępowanie (sprawa jest na etapie analizy prawnej).
- przypisu należności w kwocie 123,2 tys. zł dokonano dopiero 4 czerwca 2014 r. (tj. w trakcie kontroli NIK), gdyż było to najprawdopodobniej spowodowane zawieszeniem się modułu „GRU” (Generalny Rejestr Umów) informatycznego systemu finansowo-księgowego, do którego 19 września 2013 r. należność została wprowadzona przez pracownika RS oraz brakiem automatycznego przejścia danych do kolejnego modułu systemu.

(dowód: akta kontroli str. 156-162)

Nie można zgodzić się z ww. wyjaśnieniem, iż sprawa dotycząca żądania zwrotu bonifikaty w kwocie 53,4 tys. zł za lokal przy nie została zakończona, gdyż wezwanie do zapłaty zostało doręczone już w marcu 2013 r. W tym samym miesiącu dłużnik złożył do Urzędu wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, który został rozpatrzony odmownie na posiedzeniu Rady w dniu 24 kwietnia 2014 r. Zatem zasadność dochodzenia należności Gminy z ww. tytułu została podtrzymana. W dniu 11 czerwca 2014 r. (w trakcie kontroli NIK) radca prawny Urzędu przesłał do DGN opinię kwestionującą zasadność dochodzenia ww. należności. W przypadku natomiast żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 123,2 tys. zł udzielonej przy sprzedaży lokalu p....., Urząd już 5 maja 2013 r., w odpowiedzi na pismo dłużnika z 19 kwietnia 2013 r., podał że roszczenie Gminy jest zasadne i powinien on dokonać zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w terminie do 14 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 132-135, 165-172 i 190-199)

¹⁴ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.

¹⁵ Rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 289)

¹⁶ Dz. U. Nr 20, poz. 103.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, działalność Urzędu w zakresie egzekwowania obowiązku zwrotu równowartości udzielonej bonifikaty.

5. Realizacja wniosków pokontrolnych NIK

Opis stanu faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 9 grudnia 2010 r. (Nr kontroli P/10/155) Najwyższa Izba Kontroli wniosowała do Prezydenta Miasta Elbląg o podjęcie działań:

- 1) na rzecz wyegzekwowania zwrotu udzielonej bonifikaty we wszystkich przypadkach uzasadniających żądanie jej zwrotu,
- 2) dotyczących ujęcia w regulaminie organizacyjnym merytorycznej komórki organizacyjnej oraz w zakresach czynności odpowiedzialnych pracowników zadań związanych z monitorowaniem obrotu wtórnego lokalami mieszkalnymi sprzedanymi z bonifikatą przez Gminę oraz żądaniem zwrotu udzielonych bonifikat,
- 3) w celu publikowania na stronach internetowych Urzędu informacji o wywieszeniu wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, zamieszczanie w nich informacji o terminie zgłaszania roszczeń dotyczących pierwszeństwa w nabyciu, a także zawiadamianie najemców lokali przysługującym im prawie pierwokupu.

Powyższe wnioski zostały zrealizowane, co potwierdzają ustalenia zawarte w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym. W przypadku natomiast wniosku nr 1, Miasto we wszystkich ujawnionych przez NIK 20 przypadkach zbycia na rynku wtórnym lokali przed upływem 5 lat od ich sprzedaży pierwotnym nabywcom, podjęło działania zmierzające do wyegzekwowania zwrotu bonifikaty. W wyniku tych działań m.in.:

- w siedmiu sprawach, po wysłaniu wezwań do zapłaty, Rada, na wnioski nabywców, wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty,
- w dwóch sprawach spłata należności została rozłożona na raty (do 31 maja 2014 r. dłużnicy zwrócili łącznie 13,2 tys. zł udzielonej bonifikaty), w tym w jednej sprawie umorzono część należności w kwocie 10,5 tys. zł.
- w trzech sprawach nabywcy, po otrzymaniu wezwania do przedłożenia dokumentów potwierdzających wydatkowanie w ciągu 12 miesięcy środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu, przedłożyli stosowne akty notarialne zakupu innego lokalu mieszkalnego,
- w czterech sprawach, po wysłaniu wezwań o dostarczenie ww. dokumentów, Urząd uzyskał informacje o zgonie nabywców (zgony nastąpiły przed nowelizacją w 2007 r. ugn),
- w jednej sprawie, po skutecznym doręczeniu 7 maja 2014 r. wezwania do zapłaty (wcześniej wysłano je 31 stycznia 2012 r.), nabywca odwołał się od żądania zwrotu bonifikaty. W dniu 6 czerwca 2014 r. Urząd wysłał ponowne wezwanie do zapłaty podkreślając, że pierwotny nabywca nie załączył dokumentów potwierdzających przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu

W trzech natomiast sprawach Urząd nie ustalił miejsca pobytu nabywców, wobec których zaistniały przesłanki do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, pomimo kierowania wniosków do Centralnego Biura Adresowego.

(dowód: akta kontroli str. 200-202)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie wykonanie wniosków pokontrolnych.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny 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 Kontroli¹⁷, wnosi o:

1. Wyeleminowanie pobierania od potencjalnych nabywców komunalnych lokali mieszkalnych zaliczek na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
2. Bieżące ewidencjonowanie w księgach rachunkowych należności powstałych w związku z żądaniem zwrotu równowartości udzielonej bonifikaty.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK 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 Olsztynie.

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 ocen 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.

Olsztyn, dnia 17 czerwca 2014 r.

Kontroler
Krzysztof Śleszyński
Główny specjalista kontroli państwowej



Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie

Dyrektor
Andrzej Zyśk

