



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Urząd Miasta Pruszcz Gdański
Wpłynęło dnia:

2011 -02- 22

Nr
Zaś. Opl. skarb. za

LGD-4101-034-03/2010
P/10/155

GT / 23
23.02.11

P. Wierzbowski
22.02.2011

GT
22.02.2011

Gdańsk, dnia 18 lutego 2011 r.

Pan
Janusz Wróbel
Burmistrz Miasta Pruszcz Gdański

S/ZK
22.2.11

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miasta w Pruszczu Gdańskim (dalej: „Urząd”). Przedmiotem kontroli była działalność Urzędu związana z udzielaniem przez Gminę Miejską Pruszcz Gdański (dalej: „Gmina”) bonifikaty przy bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w latach 2007-2010 (do 30 września).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 01 lutego 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Urzędu w skontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonej nieprawidłowości polegającej na zaniechaniu prowadzenia działań egzekucyjnych mających na celu odzyskanie udzielonej przy bezprzetargowej sprzedaży lokalu mieszkalnego bonifikaty w kwocie 14.050,54 zł.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. Podstawą pozytywnej oceny było:

- dokonywanie sprzedaży lokali mieszkalnych zgodnie z planami zawartymi w wieloletnich programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na lata 2003-2007 i na lata 2008-2013;

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

- udzielanie bonifikat nabywcom lokali mieszkalnych z zasobu Gminy zgodnie z zasadami określonymi w *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*² (dalej: „*ustawa o g.n.*”) oraz w uchwałach Rady Miasta.
2. W badanym okresie Urząd sprzedał w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem bonifikaty, 131 komunalne lokale mieszkalne o wartości 21.685,8 tys. zł, uzyskując z tego tytułu wpływy (po uwzględnieniu bonifikaty) w wysokości 2.520,2 tys. zł. We wszystkich zbadanych 59 przypadkach:
- zgodnie z *art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o g.n.* nabywcami tych lokali zostały osoby, które posiadały umowy najmu na czas nieoznaczony;
 - zgodnie z wymogami *ustawy o g.n.* Gmina określiła wartość sprzedanych lokali w oparciu o aktualne operaty szacunkowe, sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego;
 - zgodnie z *art. 35 ustawy o g.n.* sporządzano wykazy nieruchomości.
3. Ustalono, że wysokość udzielonej bonifikaty przy sprzedaży wszystkich 131 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy była zgodna z obowiązującymi w tym zakresie uchwałami Rady Miasta. W 16 przypadkach dokonano sprzedaży lokali mieszkalnych z 70% bonifikatą, a w 115 przypadkach z 90% bonifikatą.
4. Prowadzony przez Urząd monitoring wtórnego obrotu lokalami mieszkalnymi przez ich pierwotnych nabywców zapewniał ujawnienie wszystkich przypadków zaistnienia przesłanek do żądania zwrotu równowartości udzielonej bonifikaty. NIK pozytywnie ocenia prawidłowość wyliczeń waloryzacji wartości żądanych kwot udzielonych bonifikat.
- 4.1. W latach 2007-2010 (do 30 września) w Urzędzie odnotowano łącznie 13 przypadków wtórnego zbycia (przed upływem 5 lat od daty nabycia od Gminy) lokali mieszkalnych objętych bonifikatą, z tego 12 mieszkań darowano na rzecz osób bliskich, natomiast w jednym przypadku lokal został sprzedany, a środki finansowe wykorzystano w ciągu 12 miesięcy na zakup innego lokalu mieszkalnego. We wszystkich powyższych przypadkach nie zaistniały określone w *ustawie o g.n.* przesłanki do zwrotu udzielonej bonifikaty.
- 4.2. Spośród 49 sprzedanych w latach 2005-2006 lokali mieszkalnych obrót wtórny dotyczył 7 mieszkań, z tego na rzecz osób bliskich darowano 3 lokale, a w czterech przypadkach zbyto lokale na rzecz osób trzecich, w tym: w jednym przypadku sprzedaż była zwolniona z obowiązku zwrotu bonifikaty (uzyskane ze sprzedaży

² Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

środki w ciągu 12 miesięcy przeznaczono na zakup innej nieruchomości), a w trzech przypadkach zaistniały określone w *ustawie o g.n.* przesłanki do zwrotu udzielonej bonifikaty. W pierwszym z powyższych przypadków Urząd wyegzekwował zwrot całej bonifikaty, w drugim do zwrotu pozostało 2.426,74 zł (z początkowej kwoty 35.211,60 zł), natomiast w trzecim przypadku, po sprzedaży w dniu 21 marca 2006 r. przez byłego najemcę lokalu mieszkalnego, niezwłocznie wystąpiono o zwrot udzielonej bonifikaty w wysokości 14.050,54 zł, po czym jednak zaniechano prowadzenia dalszych działań egzekucyjnych. Odpowiedzialna za powyższe działania radca prawny Urzędu wyjaśniła, iż było to spowodowane brakiem miejsca zameldowania zobowiązanego. W ocenie NIK ta okoliczność nie zamykała jednak drogi do wyegzekwowania zwrotu bonifikaty.

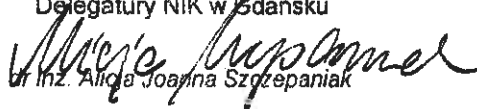
Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1) podjęcie działań w celu wyegzekwowania udzielonej bonifikaty w kwocie 14.050,54 zł.

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

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z *art. 62 ust. 2 ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

DYREKTOR
Delegatury NIK w Gdańsku

inż. Alicja Joanna Szczepaniak