

Poznań, dnia 2 listopada 2016r.

WK-0912/3/2016

Pan  
Mariusz Seńko  
Starosta Turecki

### Wystąpienie pokontrolne

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 561) informuję o wynikach problemowej kontroli gospodarki finansowej Powiatu Tureckiego w zakresie „Dochodów z mienia wynikających z najmu lokali użytkowych w latach 2014-2015”.

W roku 2014 dochody wykonane Powiatu z tytułu najmu/dzierżawy lokali użytkowych stanowiły kwotę 257.096,88 zł. W roku 2015 z powyższego tytułu osiągnięto dochód w łącznej kwocie 255.394,86 zł. W Starostwie Powiatowym w Turku dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych klasyfikowano w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa” w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” w § 0750 „Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze”.

Wyniki kontroli wykazały nieprawidłowości i uchybienia opisane w protokole kontroli podpisanym w dniu 13 września 2016 roku spowodowane nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów prawa, a mianowicie:

- 1) Uchwałą Zarządu Powiatu Tureckiego nr 519/2013 z dnia 11.06.2013r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położonej w miejscowości Kaczki Średnie, gm. Turek na wykonywanie zadań publicznych, przeznaczono nieruchomość zabudowaną położoną w miejscowości Kaczki Średnie, gm. Turek, oznaczoną Nr ewid. 218/8 o pow. 0,5467 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00010104/1, na działalność z zakresu sprawowania pieczy zastępczej, o której mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.  
Ustalono stawkę czynszu najmu (dzierżawy) części mieszkalnych nieruchomości na kwotę 30 zł za 1m<sup>2</sup>.

W uzasadnieniu wskazano, że Zarząd Powiatu Tureckiego powierzył realizację w okresie 01.01.2013r. do 31.12.2013r. zadania mającego na celu prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego Tureckiemu Stowarzyszeniu na Rzecz Przywracania Rodziny „Dajmy Szansę”.

W dniu 10.07.2013r. pomiędzy Powiatem Tureckim (Wydzierżawiającym) reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Tureckiego w osobach: Starosta Turecki – Zbigniew Bartosik, Wicestarosta Turecki – Władysław Karski, a Tureckim Stowarzyszeniem na Rzecz Przywracania Rodziny „Dajmy Szansę” z siedzibą w Kaczkach Średnich 62h (Dzierżawca), została zawarta umowa dzierżawy. Wydzierżawiający oddał, a Dzierżawca wziął w dzierżawę część nieruchomości, o której mowa wyżej.

Dzierżawca zobowiązał się do wykorzystywania przedmiotu umowy do prowadzenia działalności w zakresie sprawowania pieczy zastępczej, na podstawie umowy o powierzenie zadań, zawartej pomiędzy stronami w dniu 31.12.2012r. (umowa nr 99/2012 – prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego dla maksymalnie 30 dzieci).

W § 5 umowy (z 10.07.2013r.) zapisano, że umowa obowiązuje od dnia 20.08.2013r. przez okres umowy, o której mowa w § 4 umowy – tj. umowy Nr 99/2012. Zgodnie z umową nr 99/2012 termin realizacji zadania ustalono na okres 01.01.2013r. do 31.12.2013r.).

Pismem Nr St 0717/6/2013 z dnia 31.12.2013 r. Tureckie Stowarzyszenie na Rzecz Przywracania Rodziny „Dajmy Szansę” w Turku zwróciło się do Zarządu Powiatu Tureckiego o przedłużenie umowy z dnia 10.07.2013r. od dnia 01.01.2014r. do 31.12.2016r. w związku z powierzeniem prowadzenia zadania publicznego – prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego – Dom dla Dzieci i Młodzieży.

W dniu 30.12.2013r. (a więc dzień przed złożeniem pisma o przedłużenie umowy z dnia 10.07.2013r.) pomiędzy Powiatem Tureckim (Wydzierżawiającym) reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w osobach: Starosta Turecki – Zbigniew Bartosik, Wicestarosta Turecki – Władysław Karski, a Tureckim Stowarzyszeniem na Rzecz Przywracania Rodziny „Dajmy Szansę” w Turku, został podpisany Aneksm Nr 1 do umowy dzierżawy z dnia 10.07.2013r. (który wszedł w życie od 01.01.2014r.) zmieniono § 4 umowy, który otrzymał brzmienie:

*„Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy do prowadzenia działalności w zakresie sprawowania pieczy zastępczej, o której mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 135 z późn. zm.) na podstawie umowy 60/2013 o powierzenie zadań, o których mowa wyżej, zawartej pomiędzy Stronami w dniu 30.12.2013r.”.*

Z kolei § 5 otrzymał następujące brzmienie:

*„Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia, przez okres trwania umowy, o której mowa w § 4, nie dłużej jednak niż do 31.12.2016r.”.*

Jak wyjaśnił Dyrektor Wydziału Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Turku:

*„W rejestrze uchwał prowadzonym w Wydziale Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Turku (Biuro Rady, Zarządu Powiatu) w roku 2013 BR.0007.2013, w roku 2014 BR.0007.2014 i w roku 2015 BR.0007.2015 nie figuruje uchwała w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w Kaczkach Średnich oznaczonej numerem ewidencyjnym 218/8 na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony”.*

- 2) W dniu 28.06.2006r. pomiędzy Powiatem Tureckim, reprezentowanym przez Starostę Tureckiego – Ryszarda Bartosika, Krzysztofa Kolendę – Wicestarostę (Wynajmującym), a Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Turku (Najemca), została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego (OR 2222-5/2006). Wynajmujący oświadczył, że przysługuje mu prawo własności do lokalu położonego w Turku przy ul. Kaliskiej 59 (II półpiętro, pokój 221) oraz, że:

- a) ma prawo dysponowania w/w lokalem, w tym w szczególności posiada prawo do wynajęcia lokalu Najemcy na zasadach określonych umową,
- b) przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać Najemcy korzystanie z lokalu.

Wynajmujący oddał przedmiot najmu Najemcy na cele związane z funkcjonowaniem jednostki.

Strony ustaliły, że z tytułu umowy najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości 109,51 zł brutto.

Wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu tj. zużycia wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, C.O. oraz wywozu śmieci przez cały okres najmu wliczone są w czynsz najmu.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 28.12.2006r.

W dniu 20.11.2011r. do umowy z dnia 28.12.2006r., pomiędzy Powiatem Tureckim, reprezentowanym przez Starostę Tureckiego – Zbigniewa Bartosika, Wicestarostę – Władysława Karskiego (Wynajmujący), a Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Turku, ul. Kaliska 59 (Najemca), sporządzony został Aneks Nr 1.

Strony uzgodniły, że począwszy od 01.01.2012r. przedmiotem umowy z dnia 28.12.2006r. będą następujące pomieszczenia w budynku administracyjnym usytuowanym w Turku w obrębie „A”, na działce Nr ewid. 327/1:

- a) dwa pomieszczenia biurowe znajdujące się na II piętrze oznaczone numerami 223 i 224 (w inwentaryzacji nieruchomości sporządzonej w listopadzie 1999r. oznaczone nr 208 i 209), odpowiednio o powierzchni 9,53 m<sup>2</sup> i 17,48 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie znajdujące się w piwnicy oznaczone numerem 30 o powierzchni 14,42 m<sup>2</sup>.

Wynajmujący oświadczył, że posiada prawo do dysponowania w/w pomieszczeniami.

Ponadto Najemca mógł korzystać z części wspólnych budynku (toaleta, korytarz) w zakresie normalnego używania.

Najemcy nie wolno było oddać przedmiotu umowy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim.

Strony oświadczyły, że począwszy od dnia 01.01.2012r. czynsz najmu umowy będzie wynosił 449,72 zł netto + 23% Vat (553,16 zł brutto).

Najemca oświadczył, iż w pomieszczeniu piwnicy na własny koszt dokonał remontu polegającego na osuszeniu oraz skuciu i wymianie tynków a także szpachlowaniu i malowaniu, na co poniósł wydatki w kwocie 4.595,01 zł, wobec czego Wynajmujący odstępuje od pobierania czynszu za pomieszczenie w piwnicy.

Czynsz wynikający z aneksu został ustalony na podstawie sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 05.09.2011r. operatu szacunkowego dotyczącego określenia wartości rynkowej stawki czynszu za wynajem pomieszczeń biurowych w budynku administracyjnym Starostwa Powiatowego i Urzędu Miejskiego przy ul. Kaliskiej 59 w Turku (współwłasność).

Wartość rynkowa 1m<sup>2</sup> czynszu najmu pomieszczeń biurowych – 16,65 zł/m<sup>2</sup>.

Postanowiono ponadto, że Najemca dodatkowo będzie pokrywać koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzania ścieków, c.o., sprzątania, odśnieżania, wywozu śmieci, telefonu, w oparciu o przedłożone przez Wynajmującego rozliczenia, proporcjonalne do powierzchni pomieszczeń biurowych stanowiącego przedmiot umowy.

Pozostałe postanowienia umowy pozostawiono bez zmian.

Aneks wszedł w życie z dniem 01.01.2012r.

Jak wyjaśnił Dyrektor Wydziału Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Turku:

*„W rejestrze uchwał prowadzonym w Wydziale Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Turku (Biuro Rady i Zarządu Powiatu) w roku 2005 BR0046 i w roku 2006 BR0046 XLVIII/292/2006-LIV/352/2006 oraz I/1/2006-IV/25/2006 nie figuruje uchwała w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (na potrzeby PINB w Turku w Starostwie Powiatowym w Turku) na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony”.*

- 3) W dniu 01.09.2015r. pomiędzy Powiatem Tureckim (Wydierżawiający), reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Tureckiego w osobach: Mariusz Seńko – Starosta Turecki, Ryszard Bartosik – Wicestarosta, a Zespołem Szkół Technicznych im. Sylwestra Kaliskiego z siedzibą w Turku przy ul. Milewskiego 3b, reprezentowanym przez Dyrektora ZST (Dzierżawca), została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości zabudowanej.

Wydierżawiający jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie „A” miasta Turku, przy ul. Milewskiego, oznaczonej nr ewid. 806/1 o pow. 0,6914 ha, na której posadowiony jest budynek sali gimnastycznej o powierzchni użytkowej 1592,95 m<sup>2</sup> wraz z łącznikiem oraz infrastrukturą towarzyszącą, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00035749/5.

Sala gimnastyczna wyposażona jest w sprzęt sportowy (szczegółowy opis sprzętu określono w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do umowy).

Wydierżawiający oddał z dniem zawarcia umowy w dzierżawę Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość wyżej opisaną wraz z wyposażeniem.

Dzierżawca zobowiązał się wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele zgodne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy tj. na zajęcia szkolne i imprezy w szczególności sportowe, kulturalne i okolicznościowe.

Dzierżawca zobowiązał się uiszczać Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny, którego wysokość ustalono na kwotę 12.972,00 zł brutto miesięcznie (10.400,00 zł netto + podatek 23% Vat).

Wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 30.06.2015r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, za dzierżawę części nieruchomości położonej w Turku obręb „A” ozn. nr geod. 806/1 zabudowanej budynkiem sali gimnastycznej wraz z mającym powstać łącznikiem wiszącym.

Umowę zawarto na czas oznaczony do dnia 30.11.2015r., z możliwością jej przedłużenia na kolejne okresy.

Pismem nr ZST 12/070-2015 z dnia 23.10.2015r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Turku 26.10.2015r.) Dyrektor Zespołu Szkół Technicznych w Turku zwróciła się o „przedłużenie umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej z dnia 01.09.2015r. budynku sali gimnastycznej położonej w obrębie „A” miasta Turku, przy ul. Milewskiego 3b, oznaczonej nr ewid. 806/1 na okres od dnia 01.12.2015r. do 31.12.2018r.

Aneks Nr 1 do umowy dzierżawy Nr GN.6845.11.2015 z dnia 01.09.2015r., zawartym w dniu 26.11.2015r., wydłużono okres obowiązywania umowy do dnia 31.08.2018r.

Zgodnie z przepisami art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 ze zm. a od 22.09.2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 1445), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

- 4) Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono, że:

- 1) Powiat Turecki nie posiadał uchwały, która określałaby zasady polityki czynszowej w stosunku do lokali użytkowych (w tym w szczególności: sposób ustalenia czynszu

zwłaszcza w przypadku podziału terenu na strefy/rejony, waloryzacji czynszu jak również zasad rozliczania opłat za „media” dostarczane do wynajmowanego lokalu użytkowego). Zasady najmu/dzierżawy, sposób ustalenia czynszu oraz rozliczania opłat za „media” były ustalone dla każdego przypadku indywidualnie, wcześniej sporządzany był operat szacunkowy określający wysokość stawki za najem bądź dzierżawę.

W sytuacji, gdy Powiat nie obciążał najemcy/dzierżawcy opłatą za media, w każdym przypadku pobierany czynsz pokrywał opłaty za media dostarczane do lokalu (wyjaśnienie złożone przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami).

- 2) Rada Powiatu Tureckiego podjęła w dniu 25 maja 2011 roku Uchwałę Nr VII/65/2011 w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminu spłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Powiatowi Tureckiemu lub podległym jednostkom organizacyjnym.

Uchwałę Nr VII/65/2011 pismem Nr BR.0008.33.2011 z dnia 31.05.2011r. przekazano do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Wydział Prawa i Nadzoru w Poznaniu.

Uchwała Nr VII/65/2011 została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 lipca 2011r. Nr 210 poz. 3291.

Uchwała Nr VII/65/2011 została przedłożona Regionalnej izbie Obrachunkowej w Poznaniu pismem z dnia 31.05.2011r. nr FN.3021.11.2011.

Rada Powiatu Tureckiego podjęła w dniu 12 listopada 2014 roku Uchwałę Nr XL/307/2014 w sprawie zmiany uchwały Nr VII/65/2011 Rady Powiatu Tureckiego.

Uchwałę Nr XL/307/2014 pismem nr BR.0008.52.2014 z dnia 17.11.2015r. przekazano do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Wydział Prawa i Nadzoru w Poznaniu.

Uchwała Rady Powiatu Tureckiego Nr XL/307/2014 została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2014r. poz. 6330.

Uchwała Nr XL/307/2014 została przedłożona Regionalnej izbie Obrachunkowej w Poznaniu pismem z dnia 14.11.2014r. nr FN.3021.22.2014.

- 3) W latach 2014-2015 nie występowały przypadki udzielania przez Powiat Turecki ulg, umorzeń, odroczeń lub rozłożeń na raty, należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, wynikających z najmu lokali użytkowych (co potwierdza wyjaśnienie złożone przez Skarbnika Powiatu).

- 4) Powiat Turecki nie posiada określonych przez organ stanowiący - Radę Powiatu Tureckiego - zasad najmu/wydzierżawiania lokali użytkowych w tym w szczególności na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony. Zasady najmu/dzierżawy są ustalane dla każdego przypadku odrębną uchwałą, wcześniej sporządzany jest operat szacunkowy, określający wysokość stawki za najem bądź dzierżawę.

W przypadku lokali użytkowych wynajmowanych na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony do czasu uchwalenia zasad wynajmowania nieruchomości stanowiących własność powiatu, wynajęcie takie następuje za zgodą rady powiatu, zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym (wyjaśnienie złożone przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami).

W trakcie kontroli Inspektor ds. obsługi Biura Rady przedłożyła Uchwałę Rady Powiatu Tureckiego Nr XX/108/2001 z dnia 28.03.2001r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata. Powyższa Uchwała nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Powyższe naruszało przepisy art. 4 ust. 1 i 2 w zw. z art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych

(Dz. U. z 2000r. Nr 62 poz. 718), zgodnie z którym akty prawa miejscowego stanowione przez organ powiatu ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Jak wyjaśniła Inspektor ds. obsługi Biura Rady: „Z wiedzy jaką posiadam na temat przekazania do organu nadzoru i opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Uchwały Nr XX/108/2001 Rady Powiatu Tureckiego z dnia 28.03.2001r. w spr. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz i wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata wynika, że pismem BRP 0136/3/2001 z dnia 31 maja 2001r. skierowanym do Wydziału Nadzoru i Kontroli Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, Przewodniczący Rady Powiatu poprosił o publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego ww. Uchwały, jednakże brak jest informacji świadczącej o jej opublikowaniu”.

*W teście archiwalnej BR 0136/2001 Zbiory aktów prawa miejscowego i ich publikacja pod numerem pisma BRP 0136/3/2001 nie ma zwrotnego potwierdzenia odbioru przez Wielkop. Urząd Wojewódzki w Poznaniu.”*

- 5) W zakresie dochodów z najmu, dzierżawy oraz sprzedaży składników majątkowych, a także opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność powiatu lub Skarbu Państwa i innych dochodów z zakresu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu lub Skarbu Państwa - kontrolowana jednostka ustanowiła szczegółowe procedury kontroli finansowej w zakresie pobierania i gromadzenia środków publicznych w pkt. g) w rozdziale VII w załączniku Nr 4 do Zarządzeniu Nr 5 Starosty Tureckiego z dnia 27.01.2011 r. w sprawie ustalenia zasad (polityki) rachunkowości i instrukcji, stosowanych w Starostwie Powiatowym w Turku.

Skarbnik Powiatu Tureckiego w wyjaśnieniu złożonym w sprawie posiadania przez Powiat Turecki wewnętrznych procedur regulujących działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności (dot. lokali użytkowych), wskazała, że „W załączniku Nr 4 do Zarządzenia Starosty Tureckiego z dnia 27.01.2011r. w sprawie ustalenia zasad (polityki) rachunkowości instrukcji, stosowanych w Starostwie Powiatowym w Turku, Procedury kontroli finansowej w Starostwie Powiatowym w Turku w rozdziale VII „szczegółowe procedury kontroli finansowej w zakresie pobierania i gromadzenia środków publicznych” określono tok postępowania mającego na celu ustalenie należności oraz weryfikację należności niezapłaconych w terminie a także naliczenia odsetek w tym zakresie. Na dzień dzisiejszy podjęto działania w kierunku wypracowania oddzielnego dokumentu określającego przedmiotowe procedury”.

Przedstawiając Panu Staroście ustalenia kontroli, Regionalna Izba Obrachunkowa w Poznaniu wnosi o ich wykorzystanie w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienie gospodarki finansowej, w tym poprzez realizację następujących wniosków pokontrolnych:

1. Przy wydzierżawianiu oraz wynajmowaniu nieruchomości stanowiących własność Powiatu przestrzegać kompetencji Rady Powiatu określonych w art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 ze zm.). Przepis ten stanowi, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd powiatu może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

2. Rozważyć możliwość opracowania przez Zarząd Powiatu projektu uchwały, która określałaby zasady polityki czynszowej w stosunku do lokali użytkowych (w tym w szczególności: sposób ustalenia czynszu, waloryzacji czynszu jak również zasad rozliczania opłat za „media” dostarczane do wynajmowanego lokalu). Zgodnie z przepisami art. 50 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 ze zm.) zarząd i ochrona mienia powiatu powinny być wykonywane ze szczególną starannością. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.) organy działające za jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Akty prawa miejscowego stanowione przez organ Powiatu ogłaszać w wojewódzkim dzienniku urzędowym, zgodnie z przepisami art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 ze zm.). Zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1 i 2 ww. ustawy akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. W uzasadnionych przypadkach akty normatywne, z zastrzeżeniem ust. 3, mogą wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym.

O sposobie realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania należy zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych powiadomić Regionalną Izbę Obrachunkową w Poznaniu w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że stosownie do przepisów art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie. Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:  
Rada Powiatu tureckiego

PREZES IZBY  
2 up  
Grażyna Wróblewska



