

Poznań, 14 kwietnia 2020 r.

WK-0913/19/2019

Pani
Monika Majewska
Dyrektor
Powiatowego Zarządu Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
w Gnieźnie

Wystąpienie pokontrolne

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2137) informuję o wynikach doraźnej kontroli gospodarki finansowej przeprowadzonej w jednostce organizacyjnej Powiatu Gnieźnieńskiego - Powiatowym Zarządzie Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Gnieźnie w zakresie gospodarowania mieniem Powiatu i mieniem Skarbu Państwa za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz w miarę potrzeb inne lata.

Wyniki kontroli wykazały nieprawidłowości i uchybienia opisane w protokole kontroli podpisanym w dniu 21 lutego 2020 r. spowodowane nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów prawa a mianowicie:

1. Stwierdzono przypadki klasyfikowania dochodów niezgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014r. poz. 1053 ze zm.), a mianowicie wpływy z tytułu dzierżawy i najmu oraz opłaty za media w wynajmowanym obiekcie klasyfikowano w § 0750 „Dochody 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” zamiast dochody z czynszu klasyfikować w § 0750, a dochody z tytułu mediów w § 083 „Wpływy z usług”.
2. W zakresie naliczania i ewentualnej egzekucji udzielonych bonifikat w przypadkach określonych w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) w latach 2015-2018 (mienie stanowiące własność Powiatu Gnieźnieńskiego), ustalono że:
 - 1) W latach 2015-2018 w sprawie udzielenia bonifikat obowiązywała uchwała Rady Powiatu Gnieźnieńskiego Nr XLIX/332/2014 z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Gnieźnieńskiego. W powyższej uchwale Rada wyraziła zgodę na sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i gruncie na rzecz najemców tych lokali, dla których najem został nawiązany na czas nieoznaczony i wchodzi one w skład powiatowego zasobu nieruchomości. Ponadto Rada Powiatu Gnieźnieńskiego w ww. uchwale wyraziła zgodę na udzielenie nabywcom lokali mieszkalnych bonifikaty 70% ceny lokalu

mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i ceny udziału w gruncie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Bonifikata nie dotyczyła lokali mieszkalnych nabytych przez powiat w drodze umów cywilnoprawnych.

- 2) Na podstawie ww. Uchwały Nr XLIX/332/2014 Rady Powiatu Gnieźnieńskiego w latach 2015-2018 przy sprzedaży 4 lokali mieszkalnych położonych w Modliszewie, gmina Gniezno oznaczonych geodezyjnie jako działka 74/1, arkusz mapy 1, udzielono 70% bonifikaty a mianowicie:

Lp.	Nabywca	Powierzchnia lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa i przynależna	Cena z operatu szacunkowego	Procent, kwota bonifikaty	Cena po bonifikacie	Data i nr. aktu notarialnego	Tryb sprzedaży
1.	G.M.K	62,30 m ²	88 m ²	76 368,58	70% 53458,01zł	22 910,57	22.03.2016r 1994/2016	Bezprzetargowy Sprzedaż ratalna
2.	T.Z.M	62,60 m ²	88,80 m ²	76 736,33	70% 53715,43zł	23 020,90	10.12.2015r 9931/2015	Bezprzetargowy Sprzedaż ratalna
3.	A.O	62,60 m ²	92,50 m ²	76 736,33	70% 53715,43zł	23 020,90	22.03.2016r 1985/2016	Bezprzetargowy Sprzedaż ratalna
4.	D.J.W	62,30 m ²	88,10 m ²	76 368,58	70% 53458,01zł	22 910,57	26.02.2016r 1393/2016	Bezprzetargowy Sprzedaż ratalna

Z ustaleń kontroli wynika, że:

- nabywcy lokali mieszkalnych do chwili obecnej zamieszkują w wykupionych lokalach oraz płacą raty miesięczne za wykup lokalu przez okres od 5 do 10 lat od chwili nabycia,
- przy naliczeniu rat miesięcznych pracownik naliczający raty równoległe sprawdza aktualny stan własności lokali w ewidencji gruntów.
- nie wystąpiły przypadki wezwań do zwrotu udzielonych bonifikat.

- 3) Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego w Modliszewie Nr 22A, o powierzchni użytkowej 62,30 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami (akt notarialny sporządzono w dniu 22.03.2016 r. Rep. A 1994/2016) stwierdzono, że Kupujący zobowiązał się pokryć Sprzedającemu koszty związane z wyceną lokalu mieszkalnego w kwocie 299,50 zł brutto, co było niezgodne z przepisami art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, stanowiących, że na zarządzie powiatu spoczywa w szczególności wykonywanie czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tj. zapewnienie wyceny tych nieruchomości.

- 4) W zakresie udzielania bonifikat przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa ustalono, że w wydanych decyzjach o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2018 r., nie udzielano bonifikaty, Starosta nie występował do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie zgody na udzielenie bonifikaty.

Przedstawiając Pani Dyrektor 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. Zobowiązać służby finansowe do stosowania w planowaniu, ewidencji księgowej i sprawozdawczości budżetowej, obowiązującej klasyfikacji określonej w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053 ze zm.).
2. Zaprzestać praktyk obciążania nabywców nieruchomości kosztami ich wyceny, zgodnie z przepisami art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

O sposobie realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania należy zgodnie z przepisem 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. Zastrzeżenia 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 przez 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.

Otrzymuje do wiadomości:
Starosta Powiatu Gnieźnieńskiego

PREZES IZBY
Główny Wnioskodawca

