

Kielce, dn. 06. 01. 2004 r.

Znak: WK –0917/39/2003

Pan  
Włodzimierz Marchewka  
Dyrektor  
Miejsko-Gminnego  
Zakładu Komunalnego  
w Busku-Zdroju

### Wystąpienie pokontrolne

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 55 poz. 577 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2000 roku w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz. U. Nr 3 poz. 34) przeprowadziła w Miejsko-Gminnym Zakładzie Komunalnym w Busku-Zdroju w dniach 20 - 24 listopada 2003 roku doraźną kontrolę w zakresie uzyskiwania przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych oraz realizacji wydatków budżetowych w zakresie zgodności z planem finansowym w 2002 roku.

W wyniku kontroli stwierdzono niżej opisaną nieprawidłowość, która powstała wskutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez osoby odpowiedzialne za gospodarkę finansową Zakładu.

Przedstawiając ustalenia kontroli Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych wnosi o ich wykorzystanie celem usunięcia stwierdzonej nieprawidłowości poprzez realizację niżej przedstawionego wniosku pokontrolnego oraz podjęcie innych niezbędnych działań w celu niedopuszczenia do powstania podobnych nieprawidłowości w dalszej działalności statutowej Zakładu.

**1. Miejsko-Gminny Zakład Komunalny w Busku-Zdroju w 2002 roku uzyskiwał przychody z tytułu najmu 4 lokali użytkowych znajdujących się na Oś. Świerczewskiego 1 oraz przy ul. Różanej 2.**

Gmina Busko – Zdrój będąca właścicielem nieruchomości nie oddała przedmiotowych lokali w trwały zarząd dla Zakładu, a jedynie grunty na których są one posadowione.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 3 pkt 8 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003, dochody z majątku gminy są dochodami gminy. Natomiast zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2000 r. Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) prawną formą władania nieruchomością komunalną przez jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej jest trwały zarząd.

Odstępstwem od tej zasady jest sytuacja przewidziana art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, kiedy jednostka organizacyjna korzystająca z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, może za zgodą organu nadzorującego oddać nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę lub użyczenie w drodze umowy zawartej na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym jednak uwarunkowaniem zawiadomienia właściwego organu, jeżeli umowa jest zawierana na okres do 3 lat, lub zgody

tegoż organu, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat. Zgodnie z art. 85 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd nieruchomością może oddać nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę, przy jednoczesnym obowiązku uiszczania opłat rocznych w wysokości 1% ceny nieruchomości bez możliwości korzystania z bonifikat, o których mowa w art. 84 ust. 3 i 4.

W zaistniałym przypadku Zarząd Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie przekazał dla Zakładu przedmiotowych lokali w trwały zarząd, w związku z tym nie ustalono na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami należnej opłaty z tytułu trwałego zarządu od budynków według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wobec nieistnienia prawnej formy władania nieruchomością przychody uzyskiwane przez Zakład z tytułu najmu lokali użytkowych winny być odprowadzane do budżetu gminy.

Odpowiedzialność za stwierdzoną nieprawidłowość ponosi Dyrektor MGZK.

### **Wniosek pokontrolny Nr 1**

**1.1** Wystąpić do Burmistrza Miasta i Gminy w Busku – Zdroju z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu nieruchomości, którymi włada Zakład.

**1.2.** Przed podjęciem decyzji o oddaniu nieruchomości lub jej części w dzierżawę lub najem postępować zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 oraz art. 85 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**1.3.** Przychody z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części odprowadzać do budżetu gminy Busko – Zdrój do czasu ustanowienia właściwej formy władania nieruchomością, przewidzianej ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli, Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania stwierdzonej nieprawidłowości i oczekuje od Pana Dyrektora informacji o wykonaniu wniosku pokontrolnego lub przyczynach jego niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosku zawartego w wystąpieniu służy prawo złożenia zastrzeżeń na podstawie art. 9 ust. 3 i ust. 4 przedmiotowej ustawy do tut. Kolegium za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

PREZES  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Kielcach  
/-/  
mgr Henryk Rzepa

Do wiadomości:  
Burmistrz Miasta i Gminy