

Kielce , dnia 08. 01. 2004 r.

Znak: WK –0917/116/2003

Pan
Witold Pobocho
Burmistrz Gminy i Miasta
Chęciny

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 Urzędzie Miasta i Gminy w Chęcinach w dniach 17 - 19 listopada 2003 roku doraźną kontrolę w zakresie przeprowadzenia przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Chęcinach przy ul. Czerwona Góra.

W wyniku kontroli stwierdzono niżej opisane nieprawidłowości i uchybienia które powstały wskutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez osoby odpowiedzialne za prawidłowe przeprowadzenie przetargu.

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 stwierdzonych nieprawidłowości poprzez realizację niżej przedstawionych wniosków pokontrolnych oraz podjęcie innych niezbędnych działań w celu niedopuszczenia do powstania podobnych nieprawidłowości w dalszej działalności statutowej Gminy.

1. W dniu 5 maja 2003 roku Burmistrz Gminy i Miasta ogłosił przetarg ustny nieograniczony m.in. na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku nr 2 mieszczącego się w Chęcinach przy ul. Czerwona Góra.

Jedynym warunkiem uczestnictwa w przetargu było wpłacenie przez oferenta wadium na wskazane konto Urzędu w określonej wysokości i terminie.

Przedmiotowy obowiązek wypełniło 7 osób fizycznych.

Przetarg przeprowadzono w dniu 30 maja 2003 r. przez Komisję powołaną Zarządzeniem Burmistrza Nr 41/03.

Komisja Przetargowa nie dopuściła do przetargu jednego z oferentów, pomimo iż spełnił on warunek określony w ogłoszeniu o przetargu.

Jako podstawę do odrzucenia oferty uznano fakt, iż oferent nie okazał żadnego dokumentu potwierdzającego pobyt stały lub czasowy na terytorium Polski (adres do korespondencji), a także ze względu na brak NIP-u umożliwiającego naliczenie i odprowadzenie należnych podatków do Urzędu Skarbowego w związku z zawarciem aktu notarialnego. Oferent posiadał dowód osobisty bez adresu zamieszkania oraz paszport wydany przez Konsula RP w Wielkiej Brytanii.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu.

Ponieważ w ogłoszeniu o przetargu nie zamieszczono innych warunków oprócz obowiązku uiszczenia w odpowiedniej wysokości i terminie wadium, to niczym nie uzasadnionym było działanie Komisji Przetargowej polegające na niedopuszczeniu do przetargu wzmiankowanego oferenta, z powodu nie posiadania dokumentu potwierdzającego fakt pobytu stałego lub czasowego na terytorium RP.

Odpowiedzialność za powyższą nieprawidłowość ponosi Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz Burmistrz Gminy i Miasta.

Wniosek pokontrolny Nr 1

Przy kwalifikowaniu oferentów do przetargu kierować się wyłącznie warunkami przetargowymi podanymi w ogłoszeniu.

2. W dniach 14 lipca 2003 roku pismem BDG.III-4/72241/4/03 Urząd Gminy i Miasta zawiadomił uczestnika postępowania, który wygrał przetarg na lokal mieszkalny nr 4 w budynku nr 2 mieszczącego się w Chęcinach przy ul. Czerwona Góra, że zawarcie aktu notarialnego nastąpi w dniu 23 lipca 2003 roku o godzinie 9⁰⁰ w Kancelarii Notarialnej przy ul. Sienkiewicza 13/3 w Kielcach informując jednocześnie, że przed zawarciem aktu notarialnego należy dokonać wpłaty kwoty tj. 39 500,00 zł.

Organizator przetargu nie poinformował nabywcy o konsekwencjach nie stawienia się do podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym terminie, zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (test jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), który stanowi że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W konsekwencji braku powyższej informacji, akt notarialny został zawarty w dniu 1 września zamiast w wyznaczonym terminie tj. 23 lipca 2003 roku.

Wniosek pokontrolny Nr 2

2.1. W zawiadomieniach wysyłanych do nabywców nieruchomości wyłonionych w drodze przetargu zamieszczać informacje określone w art. 42 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2.2. W wypadku nie stawienia się w wyznaczonym terminie do podpisania aktu notarialnego stosować dyspozycję art. 41 ust. 2 ustawy 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 577 z późn. zm.) wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i oczekuje od Pana Burmistrza informacji o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosków zawartych 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:

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy