



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Bydgoszczy**



Bydgoszcz, dnia 26 kwietnia 2011 r.

**Pan  
Jan Wach  
Wójt Gmiń  
Sicienko**

P/10/127  
LBY-4101-26-9/2010

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Urzędzie Gminy Sicienko, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie dysponowania mieniem komunalnym przez gminę w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 31 marca 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia działania Pana Wójta i podległych pracowników w zakresie dysponowania mieniem komunalnym.

Formułując powyższą ocenę NIK uwzględniła prawidłową realizację zadań objętych kontrolą polegających na:

- ustaleniu zarządzeniami i przyjęciu wewnętrznych procedur kontroli, w tym kontroli finansowej, odnoszących się do gospodarowania mieniem komunalnym, opracowaniu rocznych planów kontroli referatów i właściwym ich dokumentowaniu,
- przeprowadzaniu inwentaryzacji mienia komunalnego w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

- przeprowadzaniu postępowań o udzieleniu zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup>.

Jednocześnie Najwyższa Izba Kontroli wskazuje na występujące nieprawidłowości polegające na:

1. Nieprzestrzeganiu, przy sprzedaży gruntów, zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości<sup>4</sup>, zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie przetargów”.

Badaniami kontrolnymi objęto sprzedaż dwóch działek (gruntów) o łącznej wartości 383,2 tys. zł, co stanowiło 89,1% dochodów Gminy uzyskanych ze sprzedaży gruntów w okresie objętym kontrolą oraz 80,1% dochodów Gminy uzyskanych ze sprzedaży mienia komunalnego w tym samym okresie. W trakcie kontroli stwierdzono, że:

- komisja przetargowa nie składała oświadczeń o występowaniu lub niewystępowaniu okoliczności wskazujących na jej bezstronność względem osób uczestniczących w przetargach, tj. wymaganego na podstawie § 9 rozporządzenia w sprawie przetargów,
- protokół z jednego przetargu nie został podpisany przez członka komisji przetargowej, co stanowiło naruszenie § 10 ust. 3 rozporządzenia w sprawie przetargów,
- w kolejnych przetargach na zbycie tej samej nieruchomości nie zachowano właściwej numeracji.

Osobą odpowiedzialną za ww. nieprawidłowości była Elżbieta Bremańska – Przewodniczący komisji przetargowej.

2. Nieprowadzeniu ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, który zawierałby wszystkie obligatoryjne informacje, określone w art. 25 ust. 2 w zw. Z art. 23 ust. 1 c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>5</sup>, zwanej dalej „ustawą”. W prowadzonej w Urzędzie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości w części pozycji brak było wpisów dotyczących tytułu prawnego do dysponowania przez Gminę, tj. decyzji wojewody lub aktu notarialnego.

Powierzchnia gruntów Gminy, wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. była niższa o 33 ha od zasobu Gminy wykazanego w sprawozdaniu Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, tj. o 7,8%.

---

<sup>3</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.

<sup>4</sup> Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

Osobą odpowiedzialną za prowadzenie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości była Elżbieta Bremańska – inspektor ds. gospodarki gruntami.

3. Nieskutecznych działaniach windykacyjnych w celu wyegzekwowania należności Gminy za dzierżawione mieszkania dopuszczając tym samym do upływu terminu przedawnienia roszczeń.

Badaniami kontrolnymi objęto 3 najwyższe kwotowo zaległości dłużników na dzień 31 grudnia 2010 r. w łącznej kwocie 84,0 tys. zł, co stanowiło 61,7% należności nieuregulowanych co najmniej przez 3 miesiące. Należności te narastały przez kilka lat. Z kwoty tej, w wysokości 84,0 tys. zł, aż 44,1 tys. zł (52,6%) stanowiły zadłużenia powstałe przed 1 stycznia 2008 r.

Zgodnie z art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>6</sup> „*termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi trzy lata*”.

Działania windykacyjne w Urzędzie polegały na wysyłaniu dłużnikom raz do roku wezwań do zapłaty, w których informowano, że w przypadku nie wpłacenia zaległej kwoty w terminie 7 dni zostanie wszczęte postępowanie windykacyjne. żadnego jednak w kontrolowanym okresie faktycznie nie wszczęto.

Dopiero w trakcie trwania niniejszej kontroli (28 stycznia br.) skierowano pozew do sądu przeciwko ww. trzem dłużnikom, a Sąd Rejonowy w Nakle n. Notecią w dniu 31 stycznia br. na posiedzeniu niejawnym wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Osobami odpowiedzialnymi za nieskuteczne windykowanie należności byli: Jan Wach - Wójt Gminy oraz Anna Karczevska – Skarbnik Gminy.

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

1. Podjęcie działań w celu prowadzenia ewidencji gminnego zasobu nieruchomości zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz doprowadzenie do zgodności tej ewidencji z katastrzem nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.
2. Podjęcie działań zmierzających do prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami, przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminne.
3. Prowadzenie skutecznej windykacji należności Gminy za wydierżawiane i sprzedawane mienie komunalne.

---

<sup>6</sup> Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działania podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z 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 Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszonych 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 Najwyższej Izby Kontroli  
w Bydgoszczy  
  
mgr Jarosław Wenderlich