

Szanowna Pani
Agnieszka Marszałek

Naczelnik Wydziału Kontroli i Audytu
Wewnętrznego
w miejscu

Odnosząc się do przekazanego protokołu z kontroli KAW-0914/49/07 w sprawie „Nabycia gruntu pod boisko sportowe przy Szkole Podstawowej nr 17” pragnę odnieść się do poniższych kwestii:

Zespół kontrolujący zwrócił uwagę na fakt, iż dla potrzeb negocjowania z właścicielem ceny nabycia gruntu nie zlecono wykonania przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nabywanej działki (strona 3 protokołu). Nie skonkretyzowano jednak w oparciu o jaki przepis miałby zostać sporządzony takowy operat. Pragnę tutaj wyjaśnić, iż w przypadku nabywania nieruchomości na rzecz gminy nie ma ustawowego obowiązku zlecenia operatu szacunkowego określającego jej wartość. Podstawowym przepisem dotyczącym gospodarki nieruchomościami, stanowiącymi własność jednostki samorządu terytorialnego, jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Jednakże, nie podaje ona podstawy prawnej, wskazującej na konieczność wyceny nieruchomości, którą jednostka samorządu terytorialnego zamierza nabyć.

Operaty szacunkowe sporządzane są odpłatnie przez uprawnionych Rzeczoznawców Majątkowych. A zatem wykonanie operatu szacunkowego pociąga za sobą poniesienie kosztów. Koszt ten jest wydatkiem na nie swoją nieruchomość, który musi zostać rozliczony. Wykonanie operatu nie daje również gwarancji Gminie nabycia nieruchomości od jej Właściciela. Właściciel może uznać, iż określona wartość rynkowa go nie satysfakcjonuje, skutkiem czego, może odstąpić od transakcji, bądź oczekiwać większej ceny niż określona wartość nieruchomości w operacie szacunkowym.

Ponadto, wydatkowanie środków publicznych na majątek nie stanowiący własności Gminy bez podstawy prawnej, mogłoby być uznane jako naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Drugą sprawą na którą zwrócił uwagę zespół kontrolujący jest fakt, iż uchwałą którą Rada Miasta wyraziła zgodę na nabycie przez Prezydenta Miasta nieruchomości została podjęta 9 maja 2005 roku, a decyzja podziałowa została wydana w dniu 24 maja 2005 roku, z klauzulą wykonalności 15 czerwca 2005 roku.

Prezydent Miasta może nabywać nieruchomości po uzyskaniu zgody Rady Miasta wyrażonej w formie uchwały. Uchwała w swojej treści zawiera oznaczenie przedmiotu nabycia poprzez określenie: numeru działki ewidencyjnej, powierzchni, karty mapy, księgi wieczystej. Ponadto, każda uchwała zawiera pisemne uzasadnienie oraz załącznik graficzny obrazujący przedmiot nabycia. Dla przedmiotowej uchwały był to projekt podziału działki, który to po zatwierdzeniu staje się decyzją o podziale nieruchomości. Żadne przepisy prawa nie zostały w tym przypadku naruszone, a decyzja o podziale nieruchomości stała się ostateczna przed

spisaniem umowy notarialnej w sprawie nabycia nieruchomości, co miało miejsce 11 lipca 2005 roku.

Dokonywanie podziałów nieruchomości jest zlecane przez Wydział Geodezji i Kartografii na podstawie przepisów ustawy prawo zamówień publicznych, co niestety często znacznie wydłuża termin załatwienia sprawy. Wspomnieć należy również, iż przygotowywana uchwała przeszła pozytywnie etap sprawdzenia pod względem formalno – prawnym oraz etap zatwierdzenia przez Prezydenta.

Analizując podniesione kwestie stwierdzam, iż przy nabywaniu nieruchomości nie doszło do żadnych nieprawidłowości, ani naruszenia przepisów prawa. Z uwagi na powyższe oczekuję doprecyzowania w protokole z kontroli powyższych zagadnień, gdyż samo stwierdzenie faktu zaistnienia powyższych okoliczności może sugerować nieprawidłowości. W przeciwnym wypadku proszę o wskazanie podstaw, bądź przepisów prawnych, określających inny sposób załatwiania powyższych spraw.

Kopia:

1 x a/a

NACZELNIK WYDZIAŁU


mgr inż. Dariusz Żurzycki