



Bydgoszcz, dnia 17 czerwca 2011 r.

WMG-V.0730.4.2011

**Najwyższa Izba Kontroli**  
**Delegatura w Bydgoszczy**  
**ul. Wały Jagiellońskie 12**  
**85-131 Bydgoszcz**

**dot. realizacji zaleceń pokontrolnych**

W nawiązaniu do wystąpienia pokontrolnego z dnia 09 marca 2011r. znak: LBY-4101-24-04/2010 przedstawiam informację o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków oraz o działaniach podjętych w celu ich realizacji.

1. W kwestii podjęcia działań organizacyjnych mających na celu rzetelne i zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami przeprowadzanie postępowań dotyczących bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców informuję, że w celu osiągnięcia wskazanego przez Najwyższą Izbę Kontroli postulatu w Referacie Lokali i Wspólnot Mieszkaniowych Wydziału Mienia i Geodezji UMB wprowadzono usprawnienia mające na celu wyeliminowanie nieprawidłowości poprzez wprowadzenie dodatkowych rozwiązań mających na celu zapewnienie jeszcze ściślejszego nadzoru nad prowadzonymi postępowaniami np. wprowadzenie tzw. „metryk spraw”, w których inspektorzy mają potwierdzać wykonanie wymaganych przepisami prawa czynności w prowadzonych postępowaniach o sprzedaż lokali mieszkalnych.

2. W sprawie dot. sprostowania zawartej przez Miasto umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego bez przynależnej do lokalu piwnicy informuję, że czynności mające na



celu wyeliminowanie wykrytej przez NIK nieprawidłowości są w toku realizacji. Złożoność sprawy wymaga przeprowadzania działań we współpracy z Zespołem Prawnym UMB. W sprawie uzyskano dotychczas wstępną opinię stanowiącą punkt wyjścia do opracowania przez Wydział Mienia i Geodezji szczegółowej procedury, która winna zostać zrealizowana celem zapewnienia prawidłowego przebiegu postępowania korygującego. Obecnie Wydział opracował zakres czynności, jakie zostaną w sprawie zrealizowane. Zespół Prawny po przeanalizowaniu zaproponowanej przez Wydział procedury zaakceptował ją otwierając tym samym drogę do realizacji dalszych czynności postępowania korygującego.

3. W celu zwiększenia skuteczności monitorowania obrotu wtórnego lokalami komunalnymi, w Referacie Geodezji i Katastru został zatrudniony dodatkowy pracownik, którego zadaniem jest dekretowanie wpływających aktów notarialnych na poszczególne osoby prowadzące operat ewidencji gruntów i budynków, oraz wstępna analiza aktów notarialnych pod kątem zwrotu udzielonej bonifikaty. Po stwierdzeniu powyższej przesłanki, przedmiotowe akty notarialne niezwłocznie przekazywane są do Referatu Lokali i Wspólnot Mieszkaniowych wraz z pismem przewodnim. Powyższy fakt niniejszy pracownik odnotowuje w specjalnie prowadzonym pliku elektronicznym, udostępnionym z prawem odczytu dla osób prowadzących ewidencję gruntów i budynków. Dodatkowo osoby wprowadzające akty notarialne prowadzą monitoring polegający na sprawdzeniu w przedmiotowym wykazie czy dany akt notarialny został przekazany czy też nie. Przedmiotowa czynność następuje w czasie wprowadzania danego aktu do bazy ewidencji gruntów i budynków. Przyjęty schemat organizacyjny w pełni pozwala na właściwe monitorowanie i przekazywanie aktów notarialnych do Referatu Lokali i Wspólnot Mieszkaniowych celem podjęcia stosownych działań zmierzających do wyegzekwowania zwrotu udzielonej bonifikaty.

4. W przedmiotowej sprawie podjęto następujące działania w celu wyegzekwowania żądanej kwoty. Dnia 22 kwietnia 2011 zostało wystosowane uzupełniające wezwanie do zwrotu kwoty waloryzacji udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na łączną kwotę 3.424,96 zł. Wezwania zostało prawidłowo doręczone wszystkim wezwanym odpowiednio w dniach 27 kwietnia 2011 roku oraz 5 maja 2011 roku.

5. Miasto Bydgoszcz podjęło następujące działania w celu wyegzekwowania kwoty 217.458,44 zł

- dnia 9 marca 2011 wezwano do zwrotu bonifikaty w kwocie 52.939,69 zł powiększonej o stosowną waloryzację. Wezwanie zostało prawidłowo doręczone 10 marca 2011 roku. Następne wezwane osoby zwróciły się do Miasta z prośbą o częściowe umorzenie należności (11 marca 2011). Po udzielonej 7 kwietnia 2011 negatywnej odpowiedzi ze strony Miasta wezwani do zwrotu bonifikaty zwrócili się z prośbą wyrażenie zgody na rozłożenie żądanej kwoty na raty;

- odnośnie kwoty 164.518,75 zł ze względu na bardzo skomplikowany charakter sprawy - śmierć osoby wobec której winno być wystosowane wezwanie oraz śmierć jednego ze spadkobierców - dnia 25 listopada 2010 do Zespołu Prawnego Urzędu Miasta Bydgoszczy zostało skierowane pytanie dotyczące postępowania w ww. sprawie. Dnia 21 marca 2011 Wydział Mienia i Geodezji otrzymał odpowiedź zgodnie, z którą sprawa winna być wszczęta po uprzednim uzyskaniu odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem Sądu Apelacyjnego Gdańsku w sprawie o podobnym stanie faktycznym.

6. Dnia 18 stycznia 2011 (tj jeszcze podczas trwania czynności kontrolnych) Wydział Mienia i Geodezji przekazał zaległe rejestry sprzedaży z wyszczególnieniem podatku od towaru i usług za okres, który podlegał kontroli. W chwili obecnej rejestry sprzedaży z uwzględnieniem podatku od towarów i usług są przekazywane na bieżąco po zakończeniu każdego kolejnego (miesięcznego) okresu rozliczeniowego.

7. W uchwale Nr IX/72/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz zbywania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2011r. Nr 85 poz. 634) do treści § 25<sup>3</sup> wprowadzono dodatkowy zapis w ust. 6 w brzmieniu „Za najemcę spełniającego warunek określony w ust. 2 pkt 4 [dotyczący złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia zwrotu kaucji] uważa się również najemcę lokalu mieszkalnego, który nie wniósł kaucji za lokal mieszkalny.”.

PREZYDENT MIASTA  
Rafał Jurek