

**PREZYDENT
MIASTA EŁKU**

Ełk, dnia 8 lipca 2014 roku

**Pan Andrzej Zyśk
Dyrektor Delegatury Najwyższej Izby
Kontroli w Olsztynie**

BK.1710.7.2014

dotyczy: wystąpienia pokontrolnego LOL-4101-005-02/2014 z dnia 27 czerwca 2014 roku, które do Urzędu Miasta Ełku wpłynęło 2 lipca 2014 roku.

Odpowiadając na wnioski pokontrolne, sformułowane w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 27 czerwca 2014 roku (do Urzędu Miasta Ełku wpłynęło 2 lipca 2014 roku), informuję jak niżej.:

Ad 1). Zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z dnia 20 grudnia 2007 roku w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełku (Dz. Urz. Nr 26 z dnia 13 lutego 2008 r. poz. 615 z późn. zm.), osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości komunalnych obciąża się kosztami przygotowania nieruchomości do zbycia. Uchwała nie wyklucza możliwości obciążenia kosztami sporządzenia operatu szacunkowego już na pierwszym etapie postępowania, po złożeniu wniosku o wykup lokalu. Jej zapisy nie stoją również w sprzeczności z treścią ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) w zakresie związanym z koniecznością zapewnienia wyceny nieruchomości. Przyjęty przez gminę sposób postępowania, związany z pobieraniem zaliczek przed zleceniem wykonania operatu szacunkowego eliminuje sytuacje braku możliwości odzyskania poniesionych kosztów, w przypadkach gdy osoba zainteresowana zrezygnuje z zawarcia umowy notarialnej. Zmiana sposobu postępowania, prowadząca do obciążania najemców kosztami określonymi w protokole rokowań bezpośrednio przed aktem notarialnym, doprowadziłaby do sytuacji - że nie na wszystkich osobach zainteresowanych, wnioskujących o sprzedaż lokali spoczywałby obowiązek pokrycia kosztów postępowania.

Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży ponosiłyby tylko te osoby z którymi została zawarta umowa sprzedaż, zaś prowadzone postępowania na wniosek pozostałych osób obciążałoby budżet miasta. Przyjęty sposób postępowania prowadzi do sporządzania dokumentacji w sprawach, kiedy obie strony mają stanowczy zamiar zawarcia umowy notarialnej, co pozwala w istotny sposób ograniczyć wydatki budżetowe. Dzięki temu jest bardzo mały odsetek postępowań, w których ostatecznie nie dochodzi do sprzedaży nieruchomości. Należy podkreślić, że brak wniesionej zaliczki nie uniemożliwia ponownego rozpoczęcia procedury sprzedaży lokalu, gdy jego najemca będzie gotowy do pokrycia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zapisy ustawowe nie nakładają na gminę obowiązku finansowania sporządzania wyceny nieruchomości, zaś z obowiązku jej zapewniania Miasto Ełk wywiązuje się, dbając jednocześnie o prawidłowe wydatkowanie środków budżetowych, zatem przyjęty sposób postępowania uważam za właściwy.

Ad.2) Zdarzenia gospodarcze, związane ze zbyciem komunalnych lokali mieszkaniowych ewidencjonowane są na bieżąco, w miesiącach w których nastąpiło zbycie. Zbywane lokale mieszkalne zdejmowane są z ewidencji księgowej środków trwałych. Opisany we wnioskach przypadek miał miejsce tylko raz, kiedy omyłkowo pominięto rubrykę „sprzedaż mieszkań”. Nieprawidłowość została poprawiona i ewidencja środków trwałych odzwierciedla stan rzeczywisty.

Popko
Sypki

WZ. PREZYDENTA MIASTA
Kamil Buksa
Zastępca Prezydenta

Spom. Powiatu