

**REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W KIELCACH**

WK-60.31.2020

**PROTOKÓŁ
KONTROLI DORAŻNEJ
W ZAKRESIE WYBRANYCH ZAGADNIEŃ GOSPODARKI FINANSOWEJ
GMINY KIELCE ZA ROK 2020
ORAZ INNE WYBRANE OKRESY
PRZEPROWADZONEJ W OKRESIE 23-31.07.2020 R.**

KIELCE 2020 ROK

Spis treści

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNE	4
1. Kierownictwo jednostki	4
2. Dane ogólne o gminie	6
II. WYBRANE ZAGADNIENIA GOSPODARKI FINANSOWEJ GMINY	7
1. Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych za okres I półrocza 2020 r.	7
2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Kielce, położonych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza-Iwanowa	8
III. USTALENIA KOŃCOWE	14

PROTOKÓŁ KONTROLI

doraźnej w zakresie wybranych zagadnień gospodarki finansowej Gminy Kielce za rok 2020 oraz inne wybrane okresy przeprowadzonej w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce, w okresie od 23 do 31 lipca 2020 r. przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w osobach:

- Radosław Kowalski – Starszy Inspektor Kontroli – na podstawie upoważnienia nr WK – 60.31.A.2020 z dnia 21 lipca 2020 r.,
- Bartłomiej Stanek – Inspektor Kontroli – na podstawie upoważnienia nr WK – 60.31.B.2020 z dnia 21 lipca 2020 r.

Kontrola doraźna wybranych zagadnień gospodarki finansowej Gminy Kielce za rok 2020 oraz inne wybrane okresy przeprowadzona została w zakresie prawidłowości procedury sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Kielce, położonych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza-Iwanowa, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki o nr: 869/66, 869/71, 869/78, 869/73, 869/76, 869/42 – obręb 0008.

Ilekoć w niniejszym protokole kontroli użyto sformułowania:

- Prezydent – oznacza to Prezydenta Miasta Kielce,
- Rada Miasta – oznacza to Radę Miasta Kielce,
- Skarbnik – oznacza to Skarbnika Miasta Kielce,
- Dyrektor Wydziału – oznacza to Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce,
- Urząd – oznacza to Urząd Miasta Kielce,
- Gmina – oznacza to Gminę Kielce.

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNE

(kontrolował Bartłomiej Stanek)

1. Kierownictwo jednostki

Prezydent Miasta

Prezydentem Miasta Kielce od dnia 22 listopada 2018 r. jest Pan Bogdan Wenta wybrany w wyborach samorządowych przeprowadzonych w dniu 4 listopada 2018 r., co potwierdza zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Kielcach z dnia 6 listopada 2018 r.

Zastępcami Prezydenta Miasta są:

- Pani Bożena Szczypiór – Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Kielce – powołana zarządzeniem nr 534/2019 Prezydenta z dnia 12 grudnia 2019 r.,
- Pan Marcin Różycki – Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Kielce – powołany zarządzeniem nr 436/2018 Prezydenta z dnia 3 grudnia 2018 r., zmienionym zarządzeniami Prezydenta: nr 103/2019 z dnia 25 marca 2019 r. i nr 279/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.,
- Pan Arkadiusz Kubiec – Trzeci Zastępca Prezydenta Miasta Kielce – powołany zarządzeniem nr 104/2019 Prezydenta z dnia 25 marca 2019 r., zmienionym zarządzeniem nr 280/2019 Prezydenta z dnia 17 czerwca 2019 r.

Zadania przydzielone do realizacji Zastępcom Prezydenta oraz wykaz wydziałów, biur i jednostek organizacyjnych, nad którymi pełnią oni bezpośredni nadzór zostały określone w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miasta Kielce wprowadzonym zarządzeniem nr 148/2019 Prezydenta z dnia 15 kwietnia 2019 r., zmienionym zarządzeniami Prezydenta: nr 282/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r., nr 329/2019 z dnia 22 lipca 2019 r., nr 426/2019 z dnia 23 września 2019 r., nr 495/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. i nr 561/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r. Ponadto zadania realizowane przez Zastępców Prezydenta oraz wykaz podległych im wydziałów, biur i jednostek organizacyjnych określono w zarządzeniu nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie określenia zakresu nadzoru nad zadaniami Miasta Kielce wykonywanego przez Prezydenta Miasta, Zastępców Prezydenta, Sekretarza Miasta i Skarbnika Miasta (dalej zarządzenie nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. ze zm.), zmienionym zarządzeniami Prezydenta: nr 447/2019 z dnia 2 października 2019 r. i nr 562/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r.

Kserokopie zarządzeń Prezydenta: nr 337/2019 z dnia 24 lipca 2019 r., nr 447/2019 z dnia 2 października 2019 r. i nr 562/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r., stanowią akta kontroli nr AK/I/1.

Przewodniczący Rady Miasta

Po przeprowadzonych w dniu 21 października 2018 r. wyborach samorządowych Przewodniczącym Rady Miasta od dnia 22 listopada 2018 r. został wybrany Pan Kamil Suchański zgodnie z uchwałą nr I/1/2018 z dnia 22 listopada 2018 r. Rady Miasta w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Miasta Kielce.

Wiceprzewodniczącymi Rady Miasta w kadencji 2018 – 2023 od dnia 22 listopada 2018 r. zostali wybrani:

- Pan Jarosław Karyś zgodnie z uchwałą nr I/3/2018 Rady Miasta z dnia 22 listopada 2018 r.,
- Pani Katarzyna Zapała zgodnie z uchwałą nr I/4/2018 Rady Miasta z dnia 22 listopada 2018 r.,
- Pani Joanna Winiarska zgodnie z uchwałą nr I/5/2018 Rady Miasta z dnia 22 listopada 2018 r.

Skarbnik

Skarbnikiem Miasta jest Pani Beata Pawłowska – powołana uchwałą nr VII/106/2019 Rady Miasta z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie powołania Skarbnika Miasta Kielce. Na podstawie art. 54 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Prezydent pismem znak: Or-II.052.1.87.2019 z dnia 01.03.2019 r. powierzył obowiązki i odpowiedzialność głównego księgowego budżetu Gminy Kielce w zakresie: prowadzenia rachunkowości, wykonywania dyspozycji środkami pieniężnymi, dokonywania wstępnej kontroli zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym, dokonywania wstępnej kontroli kompletności i rzetelności dokumentów dotyczących operacji gospodarczych i finansowych.

Zgodnie z § 10 pkt 5 zarządzenia nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. ze zm. Skarbnika Miasta zastępuje pierwszy zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu i Księgowości. W zakresie kontrasygnaty czynności prawnych, które mogą spowodować powstanie zobowiązań zastępstwo pełni drugi Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu i Księgowości, który jest głównym księgowym Urzędu.

Zadania przydzielone do realizacji Skarbnikowi oraz wykaz wydziałów, nad którymi sprawuje on bezpośredni nadzór określono w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu i zarządzeniu nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. ze zm.

Sekretarz

Sekretarzem Miasta od dnia 17 czerwca 2019 r. jest Pan Szczepan Skorupski zatrudniony na podstawie umowy o pracę.

Zadania przydzielone do realizacji Sekretarzowi oraz wykaz wydziałów i jednostek organizacyjnych, nad którymi sprawuje on bezpośredni nadzór określono w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu i zarządzeniu nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. ze zm.

Kserokopie ww. zaświadczenia z dnia 6 listopada 2018 r. oraz zarządzeń Prezydenta: nr 534/2019 z dnia 12 grudnia 2019 r., nr 436/2018 z dnia 3 grudnia 2018 r., nr 103/2019 z dnia 25 marca 2019 r., nr 279/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r., nr 104/2019 z dnia 25 marca 2019 r., nr 280/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r., uchwały nr VII/106/2019 Rady Miasta z dnia 21 lutego 2019 r., pisma znak: Or-II.0052.1.87.2019 z dnia 01.03.2019 r. stanowią akta kontroli nr AK/I/2.

Kierownictwo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Zgodnie z § 28 ust. 2 lit. A Regulaminu Organizacyjnego Urzędu zadania związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, dotyczące m.in. przeprowadzenia procedury zbycia i nabycia nieruchomości realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu.

Dyrektorem Wydziału od dnia 1 lutego 2007 r. jest Pan Filip Pietrzyk. Funkcję Zastępcy Dyrektora Wydziału od dnia 10 maja 2019 r. pełni natomiast Pani Barbara Zawadzka.

Stosownie do zapisów zawartych w § 2 ust. 1 pkt 3 zarządzenia nr 337/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. ze zm., bezpośredni nadzór nad zadaniami realizowanymi przez Wydział sprawuje Pierwszy Zastępca Prezydenta.

Zastępca Prezydenta, Dyrektor Wydziału oraz Zastępca Dyrektora Wydziału posiadają stosowne upoważnienia i pełnomocnictwa wydane przez Prezydenta, m.in.:

– do składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Gminy Kielce i Skarbu Państwa w zakresie zarządu mieniem – upoważnienie znak: OK-I.0052.1.927.2019 z dnia 13.12.2019 r.,

- do składania w imieniu Miasta Kielce w zakresie zarządu mieniem oświadczeń woli wraz z pracownikiem Urzędu Miasta Kielce posiadającym stosowne w tym zakresie upoważnienie – upoważnienie znak: OK-I.0052.1.2.2020 z dnia 7.01.2020 r.,
 - do składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu, dotyczących m.in.: zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie zbywania należących do Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu nieruchomości; zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie nabywania na rzecz Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu nieruchomości – pełnomocnictwo znak: OK-I.0052.1.601.2019 z dnia 23.07.2019 r.,
 - do składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Skarbu Państwa, dotyczących m.in.: zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie zbywania należących do Skarbu Państwa nieruchomości; zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie nabywania na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości – pełnomocnictwo znak: OK-I.0052.1.598.2019 z dnia 23.07.2019 r.,
 - do składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu, dotyczących m.in.: zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie zbywania należących do Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu nieruchomości; zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie nabywania na rzecz Gminy Kielce (Miasta Kielce) oraz Miasta Kielce – miasta na prawach powiatu nieruchomości – pełnomocnictwo znak: OK-I.0052.1.600.2019 z dnia 23.07.2019 r.,
 - do składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Skarbu Państwa, dotyczących m.in.: zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie zbywania należących do Skarbu Państwa nieruchomości; zawierania, rozwiązywania i zmiany umów w zakresie nabywania na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości – pełnomocnictwo znak: OK-I.0052.1.599.2019 z dnia 23.07.2019 r.
- Kserokopie upoważnień/pełnomocnictw: OK-I.0052.1.927.2019 z dnia 13.12.2019 r., OK-I.0052.1.2.2020 z dnia 7.01.2020 r., OK-I.0052.1.601.2019 z dnia 23.07.2019 r., OK-I.0052.1.598.2019 z dnia 23.07.2019 r., OK-I.0052.1.600.2019 z dnia 23.07.2019 r. i OK-I.0052.1.599.2019 z dnia 23.07.2019 r., stanowią akta kontroli nr AK/I/3.

2. Dane ogólne o gminie

Gmina Kielce – Miasto na prawach Powiatu jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej i posiada nadany numer identyfikacyjny REGON: 291009343 – zaświadczenie Dyrektora Urzędu Statystycznego w Kielcach z dnia 8 listopada 2001 r.

Urząd Miasta Kielce jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej i posiada nadany numer identyfikacyjny REGON: 000516028 – zaświadczenie Dyrektora Urzędu Statystycznego w Kielcach z dnia 18 listopada 2013 r.

Gmina Kielce – Miasto na prawach Powiatu posiada nadany Numer Identyfikacji Podatkowej: 657-261-73-25 – Decyzja Naczelnika I Urzędu Skarbowego w Kielcach z dnia 30 marca 2010 r.

Urząd Miasta Kielce posiada nadany Numer Identyfikacji Podatkowej: 657-046-28-41 – Decyzja Naczelnika Urzędu Skarbowego w Kielcach z dnia 17 lipca 1993 r.

II. WYBRANE ZAGADNIENIA GOSPODARKI FINANSOWEJ GMINY

(kontrolował Radosław Kowalski/Bartłomiej Stanek)

1. Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych za okres I półrocza 2020 r.

Rada Miasta uchwałą nr XXIV/447/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. uchwaliła budżet Miasta Kielce na 2020 rok. Zgodnie z ww. uchwałą kwota zaplanowanych dochodów w dziale 700 *Gospodarka mieszkaniowa*, rozdziale 70005 *Gospodarka gruntami i nieruchomościami*, §0770 *Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości* wynosi ogółem 15.100.000,00 zł, przy czym plan dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych wynosi 13.000.000,00 zł.

Uchwałą nr XXIV/446/2019 Rady Miasta z dnia 19 grudnia 2019 r. przyjęto Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta Kielce na lata 2020 -2045. W załączniku nr 1 uchwały określono, że prognozowane na rok 2020 dochody ze sprzedaży majątku Gminy stanowić będą kwotę 15.101.500,00 zł.

Na podstawie danych wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S Urzędu z wykonania planu dochodów budżetowych samorządowej jednostki budżetowej za okres od początku roku do dnia 30 czerwca 2020 r., sporządzonego w dniu 17 lipca 2020 r. ustalono, że w podziałce 700/70005/§0770 uzyskano dochody w wysokości 4.156.479,26 zł., co stanowi 27,53% zaplanowanej kwoty dochodów.

Z ewidencji księgowej konta 130-2 „Rachunek bieżący jednostki – dochody budżetowe” wg podziałki 700/70005/§0770 na powyższą kwotę składają się dochody uzyskane z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości – 3.466.595,55 zł,
- sprzedaży mieszkań – 431.177,55 zł,
- sprzedaży lokali użytkowych – 223.648,21 zł,
- zwrotu nieruchomości – 32.667,24 zł,
- zniesienia współwłasności – 2.390,71 zł.

Kontrolujący zwrócił się do Skarbnika o wyjaśnienie, czy realne jest osiągnięcie zaplanowanego poziomu dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych w podziałce 700/70005/§0770 oraz założeń przyjętych w tym zakresie na 2020 rok w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Kielce na lata 2020 – 2045.

W wyjaśnieniu, stanowiącym załącznik nr II/1 do protokołu kontroli Skarbnik podał, że: w podziałce 700/70005/0770: Plan wpływów ze sprzedaży na dzień 30.07.2020r. wynosi 15.100.000,00 zł. Realizacja wpływów ze sprzedaży na dzień 30.07.2020r. wynosi 4.571.355,11 zł. W dniu 06.07.2020r. wpłynął do Wydziału Budżetu i Księgowości harmonogram realizacji dochodów budżetu Miasta Kielce na rok 2020r. z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, który wskazuje planowaną realizację wykonania dochodów w tym zakresie. W harmonogramie nie ma uwag, które wskazywałyby na konieczność zmiany zaplanowanych dochodów w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2020 – 2045.

Kserokopie wyciągów z uchwały nr XXIV/447/2019 Rady Miasta z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Kielce, nr XXIV/446/2019 Rady Miasta z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Kielce na lata 2020 – 2045, sprawozdania Rb-27S Urzędu za I półrocze 2020 r. oraz wydruk ewidencji księgowej konta 130-2, stanowią akta kontroli nr AK/II/1.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Kielce, położonych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza-Iwanowa

Kontrolą objęto sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki o nr: 869/66, 869/71, 869/78, 869/73, 869/76, 869/42 – obręb 0008, o łącznej powierzchni 1,4810 ha.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o m.in.:

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) – dalej rozporządzenie.

W ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce działki o nr: 869/66, 869/71, 869/42 wykazane zostały jako grunty orne oznaczone symbolem RIVb, natomiast działki o nr 869/78, 869/73, 869/76 jako drogi oznaczone symbolem Dr.

Kserokopie wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej znak: G-6621.1.1850.2020 z dnia 15.05.2020 r. stanowią akta kontroli nr AK/II/2.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach dla ww. nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste:

- K11L/00128466/4 dla działki o nr 869/71 o pow. 1,2136 ha,
- K11L/00053852/0 dla działek o nr 869/78 o pow. 0,0033 ha oraz 869/76 o pow. 0,0599 ha,
- K11L/00171830/3 dla działek o nr 869/66 o pow. 0,1624 ha, 869/42 o pow. 0,0361 ha oraz 869/73 o pow. 0,0057 ha.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA III” w Kielcach zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/709/2005 Rady Miasta z dnia 20 stycznia 2005 r., Zmiany nr 1 planu przyjętej uchwałą nr LXII/1099/2014 z dnia 5 czerwca 2014 r. oraz Zmiany nr 2 przyjętej uchwałą nr XVI/289/2015 Rady Miasta z dnia 19 listopada 2015 r. wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego nr IN-III.4130.68.2015 z dnia 22 grudnia 2015 r. ww. działki są przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem U/MW2.

Uchwałą nr XVIII/335/2019 z dnia 19 września 2019 r. Rada Miasta wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze przetargu na zasadach ogólnych, przysługującego Gminie Kielce prawa własności ww. nieruchomości.

Kserokopia uchwały nr XVIII/335/2019 Rada Miasta z dnia 19 września 2019 r. stanowi akta kontroli nr AK/II/3.

W dniu 17.10.2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia nr 3990 został sporządzony operat szacunkowy, określający wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości (prawo własności) na kwotę 7.676.000,00 zł.

Kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego z dnia 17.10.2019 r. stanowi akta kontroli nr AK/II/4.

W dniu 18.10.2019 r. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami zaproponował zwiększenie ceny za 1 m² ww. nieruchomości o ok. 6%, tj. z 518,31 zł za m² do kwoty 549,40 zł za m² (w zaokrągleniu przyjęto 550,00 zł za m²), ustalając cenę wywoławczą sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości w wysokości 8.145.500,00 zł. Wadium ustalono na kwotę 1.629.100,00 zł, co stanowiło 20% ceny wywoławczej i było zgodne z §4 ust. 2 rozporządzenia, natomiast wysokość postąpienia ustalona została na kwotę 81.455,00 zł, co w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych, stosownie do §14 ust. 3 rozporządzenia, wyniosło 81.460,00 zł.

Kserokopia pisma Dyrektora Wydziału z dnia 18.10.2019 r. stanowi akta kontroli nr AK/II/5.

W dniu 23.10.2019 r. Prezydent sporządził wykaz przedmiotowych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w gmachu Urzędu na tablicy ogłoszeń przez okres 21 dni, tj. w dniach 23.10 – 13.11.2019 r., o czym świadczy sporządzona na nim adnotacja. Informację o wywieszeniu wykazu zamieszczono w prasie lokalnej oraz opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miasta, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sporządzony i podany do publicznej wiadomości wykaz zawiera elementy wymagane art. 35 ust. 2 ustawy.

Kserokopia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowi akta kontroli nr AK/II/6.

W dniu 23.10.2019 r. Prezydent ogłosił przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości. Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu w dniach 23.10 – 23.12.2019 r., co potwierdza sporządzona na nim adnotacja. Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu, stosownie do § 6 ust. 1 rozporządzenia. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono w prasie lokalnej, opublikowano na stronie BIP Gminy oraz na stronach internetowych Urzędu, zgodnie z § 6 ust. 7 rozporządzenia.

W ogłoszeniu podano termin przetargu przypadający na dzień 23.12.2019 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu było wpłacenie wadium w terminie do dnia 17 grudnia 2019 r. na konto Urzędu. W ogłoszeniu o przetargu zawarto informacje określone § 13 rozporządzenia.

Kserokopia ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym stanowi akta kontroli nr AK/II/7.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu wymagane wadium wpłaciło 5 oferentów. Powyższe potwierdzają okazane do kontroli wyciągi bankowe: nr 159 z dnia 6.12.2019 r., nr 163 z dnia 12.12.2019 r., nr 164 z dnia 16.12.2019 r., nr 165 z dnia 17.12.2019 r. Operacje wpłat ujęto zapisem: Wn 139-1 „Inne rachunki bankowe - depozyty” i Ma 244-1 „Wadia i zabezpieczenia należytego wykonania umowy”.

Kserokopie ww. wyciągów bankowych, stanowią akta kontroli nr AK/II/8.

Na podstawie zarządzenia nr 336/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie powołania komisji do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce, Dyrektor Wydziału jako Przewodniczący Komisji Przetargowej wyznaczył czterech członków komisji do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości spośród osób wymienionych w §1 ww. zarządzenia.

Kserokopie zarządzenia nr 336/2019 Prezydenta z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie powołania komisji do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce, zarządzenia zmieniającego nr 211/2020 z dnia 29 maja 2020 r. oraz pisma Przewodniczącego Komisji Przetargowej z dnia 17.12.2019 r. stanowią akta kontroli nr AK/II/9.

Z udostępnionej dokumentacji wynika, że do udziału w przetargu dopuszczono pięciu uczestników, którzy złożyli oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami i zasadami przetargu organizowanego przez Prezydenta i przyjęciu ich bez zastrzeżeń. Członkowie komisji przetargowej dokonali weryfikacji tożsamości osób reprezentujących uczestników, którzy zostali dopuszczeni do udziału w przetargu.

Zgodnie z protokołem z przeprowadzonego przetargu z dnia 23.12.2019 r. najwyższa osiągnięta cena tj. 13.200.000,00 zł została złożona przez uczestnika nr 3 – Wydawnictwo Juka-91 Sp. z o. o., ul. Jutrzenki 118, 02-230 Warszawa. Komisja przeprowadzająca przetarg stwierdziła, że przedmiotowe prawo własności nieruchomości zostało sprzedane uczestnikowi przetargu, który wylicytował najwyższą cenę. Do wylicytowanej kwoty doliczono podatek VAT w stawce 23% w wysokości 3.036.000,00 zł. Cena brutto przedmiotowych nieruchomości wyniosła zatem

16.236.000,00 zł. Protokół został podpisany przez członków komisji przetargowej oraz nabywcę – pełnomocnika spółki. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, stosownie do §10 ust. 2 rozporządzenia.

Informacja o wyniku przetargu została wywieszona w gmachu Urzędu na tablicy ogłoszeń w dniach od 31.12.2019 r. do 07.01.2020 r., zgodnie z §12 ust. 1 rozporządzenia.

Kserokopie protokołu wniesienia wadium z dnia 18.12.2019 r., informacji dotyczącej przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 23.12.2019 r., protokołu z przeprowadzonego przetargu z dnia 23.12.2019 r., informacji o wyniku przetargu stanowią akta kontroli nr AK/II/10.

W dniu 30.12.2019 r. Gmina wystawiła na rzecz nabywcy fakturę VAT 56/12/2019 GN na kwotę 1.629.100,00 zł z tytułu wpłaty zaliczki na podstawie protokołu z przeprowadzonego przetargu z dnia 23.12.2019 r. na poczet ceny sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości.

W związku z zakończeniem przetargu wynikiem pozytywnym, w dniu 31.12.2019 r. Dyrektor Wydziału zwrócił się do Wydziału Budżetu i Księgowości o prześięgowanie kwoty wadium w wysokości 1.629.100,00 zł wpłaconego przez firmę Wydawnictwo Juka-91 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie i zaliczenie jej na poczet ceny nabycia nieruchomości. W piśmie poinformowano o przewidywanym terminie zawarcia aktu notarialnego przypadającego na styczeń 2020 r.

Kserokopia faktury VAT 56/12/2019 GN z dnia 30.12.2019 r. na kwotę 1.629.100,00 zł oraz pismo Dyrektora Wydziału z dnia 31.12.2019 r. stanowią akta kontroli nr AK/II/11.

Pozostałym uczestnikom przetargu w dniu 27 grudnia 2019 r. zwrócono wpłacone wadium, co potwierdza wyciąg bankowy nr 170 z dnia 27.12.2019 r.

Na podstawie wydruku z konta 139-1, konta 221-1 „Należności krótkoterminowe” wg podziałki (700/70005/0770) oraz wyciągu bankowego nr 172 z dnia 31.12.2019 r. ustalono, że wadium wniesione przez wyłonionego w przetargu nabywcę, zostało przekazane z rachunku sum depozytowych na rachunek dochodów i zaliczone na poczet ceny.

Operacje ujęto w ewidencji księgowej zapisem: kwota netto 1.324.471,54 zł Wn 221-1 i Ma 760-1 „Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych”, natomiast wartość podatku VAT należnego w kwocie 304.628,46 zł Wn 221-1 i Ma 225-21 „Rozrachunki z tytułu podatku VAT należnego”.

Kserokopie wyciągów bankowych nr 170, nr 172 wraz z potwierdzeniem transakcji, „Zestawienie dowodów dla wyciągu nr 172 z dnia 2019-12-31” oraz wydruki z konta 139-1 i 221-1, stanowią akta kontroli nr AK/II/12.

Stosownie do zapisów art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Dyrektor Wydziału w dniu 14.01.2020 r., działając z upoważnienia Prezydenta poinformował pełnomocnika spółki o terminie zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości położonych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza-Iwanowa wyznaczonego na dzień 25 marca 2020 r. o godz. 10⁰⁰ w Kancelarii Notarialnej Notariusza Adama Krasowskiego z siedzibą w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 6, lok. 13. W piśmie Dyrektor Wydziału poinformował również, iż zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wskazano numer rachunku bankowego Urzędu, na który nabywca winien wpłacić nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości należność w wysokości 14.606.900,00 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy ceną nabycia prawa własności nieruchomości w wysokości 16.236.000,00 zł, a kwotą wpłaconego wadium w wysokości 1.629.100,00 zł.

Kserokopia pisma Dyrektora Wydziału znak: GN-III.6840.39.2019 z dnia 14.01.2020 r. stanowi akta kontroli nr AK/II/13.

W wyjaśnieniu, dotyczącym przyczyn wyznaczenia ponad trzymiesięcznego terminu podpisania aktu notarialnego od dnia rozstrzygnięcia przetargu Zastępca Prezydenta podała, że: *Pierwotny termin zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza - Iwanowa oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki nr: 869/66, 869/71, 869/42, 869/78, 869/73, 869/76 /obręb 0008/ o łącznej powierzchni 1,4810 ha na rzecz nabywcy - Wydawnictwo Juka-91 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wyznaczono na dzień 25 marca 2020 r. tj. w terminie 3 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ponieważ do przetargu zostały przeznaczone działki ewidencyjne, które pochodziły z innych działek, a podziały geodezyjne ich dotyczące na dzień sporządzenia i ogłoszenia przetargu i jego warunków nie zostały jeszcze ujawnione w księgach wieczystych, co zostało wyraźnie wskazane w warunkach przetargu. Dodatkowo, okres oczekiwania na wpis w księdze wieczystej zależy od obłożenia wydziałów Ksiąg Wieczystych Sądów Rejonowych. W zależności od regionu (np. miasta) może to być okres od kilku tygodni do nawet kilku miesięcy. W Sądzie Rejonowym w Wydziale VI Ksiąg Wieczystych w Kielcach termin do dokonania wpisów w księgach wieczystych trwa zwyczajowo ok 3 miesięcy. W związku z powyższym, w celu uzyskania zgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym, wyznaczono termin do zawarcia aktu notarialnego na sprzedaż wyżej wskazanych nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu tj. na dzień 25 marca 2020 r. (termin rozstrzygnięcia przetargu 23 grudzień 2019 r.). Ubocznie wskazać też należy, iż przetarg odbył się w dniu 23 grudnia 2019 r., czyli pod koniec roku. Koniec jednego, a początek drugiego roku niesie za sobą konieczność przeprowadzenia wielu czynności związanych z zamknięciem roku kalendarzowego tj. sporządzanie sprawozdań z działalności wydziału, referatu, kontroli zarządczej, sporządzanie dowodów księgowych. Wykonanie tych czynności jest priorytetowe i niezbędne do prawidłowego zamknięcia roku kalendarzowego. Z tych przyczyn wyznaczenie terminu zawarcia rzeczonoego aktu notarialnego we wcześniejszym czasie nie było możliwe.*

Wyjaśnienie stanowi załącznik nr II/2 do protokołu kontroli.

W dniu 18.03.2019 r. prokurent spółki przesłał za pomocą poczty elektronicznej do Dyrektora Wydziału pismo z prośbą o przesunięcie planowanej daty zawarcia aktu notarialnego dotyczącego nabycia przedmiotowej nieruchomości i wyznaczenie jej na ostatni tydzień maja 2020 r., tj. pomiędzy 25 a 29 maja. Prośbę umotywowano ogłoszonym przez Prezesa Rady Ministrów stanem zagrożenia epidemicznego, który wpłynął bezpośrednio na działalność spółki. W piśmie wskazano, iż uległy zaburzeniu zaplanowane wcześniej strumienie przychodu, które miały zapewnić bieżące funkcjonowanie spółki.

W dniu 20.03.2020 r. Dyrektor Wydziału, działając z upoważnienia Prezydenta poinformował pełnomocnika spółki o przychyleniu się do złożonej prośby i wyznaczył termin zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży na dzień 28 maja 2020 r. o godz. 12⁰⁰ w Kancelarii Notarialnej Notariusza Adama Krasowskiego z siedzibą w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 6, lok. 13.

Dyrektor Wydziału poinformował równocześnie o przysługującym organizatorowi przetargu uprawnieniu wynikającym z ww. art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W wyjaśnieniu, stanowiącym załącznik nr II/2 do protokołu kontroli, Zastępca Prezydenta podała, że: *Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) „jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator*

przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi...". Z dyspozycji ww. przepisu wynika, iż realizacja uprawnienia do odstąpienia od umowy i zatrzymania wadium przewidzianego w tym uregulowaniu, ogranicza się jedynie do przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu. Stanie się tak jednak jedynie wówczas, gdy nastąpi nieusprawiedliwione niezgłoszenie się wygrywającego przetarg na termin umowy notarialnej. W badanym przypadku w dniu 18 marca 2020 r. wpłynęła drogą mailową prośba, skierowana do Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o przesunięcie planowanej daty zawarcia aktu notarialnego. W uzasadnieniu podniesiono, iż w związku z ogłoszonym przez Prezesa Rady Ministrów stanem zagrożenia epidemicznego, związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa, uległy zaburzeniu zaplanowane wcześniej strumienie przychodów, które miały zapewnić bieżące funkcjonowanie Spółki. W tej sytuacji, w celu zachowania płynności finansowej Spółka podjęła decyzję o wykorzystaniu środków pieniężnych, przeznaczonych na zakup przedmiotowych nieruchomości. Mimo wszystko Wydawnictwo Juka-91 Sp. z o.o. wyraźnie podkreśliła, iż w dalszym ciągu jest zainteresowana przystąpieniem do zawarcia umowy sprzedaży. W świetle powyższego Spółka poprosiła o przełożenie terminu aktu notarialnego na dzień pomiędzy 25 a 29 maja 2020 r. W związku z powyższym, uwzględniając nadzwyczajną sytuację (stan zagrożenia epidemicznego, a następnie epidemii, ogłoszonych przez Prezesa Rady Ministrów) i uznając argumenty strony za uzasadnione, Prezydent Miasta Kielce przychylił się do niniejszej prośby i wyznaczył termin zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży przedmiotowego prawa własności nieruchomości położonych w Kielcach przy ul. Jerzego Szajnowicza – Iwanowa na dzień 28 maja 2020 r. o godzinie 12.00 w Kancelarii Notarialnej Notariusza Adama Krasowskiego.

W dniu 14.05.2020 r. wpłynęło do Urzędu pismo prokurenta spółki z prośbą o kolejne przesunięcie terminu zawarcia aktu notarialnego sprzedaży prawa własności przedmiotowych nieruchomości i wyznaczenie go na koniec 2020 r.

W uzasadnieniu pełnomocnik spółki poinformował m.in., iż w związku z sytuacją epidemiologiczną w kraju w dalszym ciągu zaburzone są zaplanowane wcześniej strumienie przychodu, niepracujące szkoły i przedszkola nie dokonują jeszcze zamówień, odraczając termin wyboru kart pracy i podręczników na kolejny rok szkolny. Według pełnomocnika bieżące funkcjonowanie spółki zapewniają środki przeznaczone na zapłatę ceny za nieruchomość. W piśmie podkreślono, iż spółka w dalszym ciągu zainteresowana jest nabyciem przedmiotowych nieruchomości.

W dniu 26.05.2020 r. Dyrektor Wydziału, działając z upoważnienia Prezydenta poinformował pełnomocnika spółki o przychyleniu się do złożonej prośby i wyznaczył termin zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży na dzień 2 grudnia 2020 r. o godz. 12⁰⁰ w Kancelarii Notarialnej Notariusza Adama Krasowskiego z siedzibą w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 6, lok. 13. Dyrektor Wydziału poinformował równocześnie o przysługującym organizatorowi przetargu uprawnieniu wynikającym z ww. art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W wyjaśnieniu, stanowiącym załącznik nr II/2 do protokołu kontroli, Zastępca Prezydenta podała, że: *Ponowne wydłużenie terminu zawarcia aktu notarialnego i wyznaczenie go na dzień 02 grudnia 2020 r., nastąpiło na kolejną pisemną prośbę Wydawnictwa Juka-91 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 13 maja 2020 r. W uzasadnieniu, Spółka powołując się między innymi na trwający nadal stan zagrożenia epidemicznego na terenie Polski, specyfikę ich działalności, utrudniony kontakt z potencjalnymi nabywcami ich towarów, wskazała, że nadal zaburzone są zaplanowane wcześniej*

strumienie ich przychodów pochodzące z działalności wydawniczej (podręczniki szkolne) jako podstawowej aktywności gospodarczej Spółki i w dalszym ciągu bieżące funkcjonowanie tego podmiotu zapewnione jest z środków, które były przeznaczone na zapłatę ceny za ww. nieruchomości. Epidemia COVID-19 wpłynęła na wykonywanie zobowiązań kontraktowych. Znajduje to wyraz nie tylko w analizach prawnych (o czym dalej), ale także w działaniach ustawowych i pozaustawowych, podejmowanych na poziomie rządowym. Kolejne tzw. "tarcze" przesuwają terminy administracyjne, wynikające z innych ustaw, a także kontraktowe. Odsuwanie w czasie terminów zapłaty zobowiązań pieniężnych jest w pojawiającym się obecnie ustawodawstwie zjawiskiem powszechnym, potwierdzającym istnienie nadzwyczajnej zmiany stosunków w obrocie. Nadzwyczajna zmiana stosunków kwalifikowana jest jako zdarzenie siły wyższej, niezawinionej niemożliwości spełnienia świadczenia, a nawet – w razie egzekucji zobowiązania przez wierzycieli – nadużycie prawa podmiotowego dłużnika. Sąd Najwyższy w sprawie zakończonej wydaniem wyroku z 9 kwietnia 2019 r. (sygn. V CSK 59/18) ocenił treść postanowień umownych, dotyczących kształtowania zakresu odpowiedzialności strony umowy na wypadek wystąpienia siły wyższej, a określonych przez strony jako: nieprzewidziane nadzwyczajne okoliczności, w szczególności takie jak strajki, rewolty i zamieszki, wojna, stan wojenny, inne nieprzewidziane polityczne i ekonomiczne kryzysy, jakiegokolwiek rządowe zarządzenia lub zmiany prawa ustanawiające ograniczenia produkcyjne lub powodujące brak możliwości produkcji lub sprzedaży towaru, epidemie, akty terroryzmu, stojące na przeszkodzie którejkolwiek ze stron w realizacji całości lub części umowy, powstające poza kontrolą i bez woli stron. Sąd Najwyższy, w przywołanym powyżej wyroku, wskazał, iż pojęcie siły wyższej wprawdzie nie zostało zdefiniowane w Kodeksie cywilnym, jednak nie budzi wątpliwości fakt, iż okoliczności mieszczące się w ramach siły wyższej odpowiadają powszechnemu jej rozumieniu w doktrynie i orzecznictwie. Zatem sytuacja, z którą mamy do czynienia w tym momencie w Polsce spełnia wszelkie przesłanki do uznania, że tego rodzaju okoliczność ma miejsce, a co za tym idzie istnieje możliwość powoływania się przez osoby zobowiązane, na brak możliwości wykonania konkretnej umowy, właśnie z uwagi na okoliczność przez siebie niezawinioną. I z taką sytuacją mamy niewątpliwie do czynienia. W badanym przypadku gdyby organ nie uwzględnił usprawiedliwienia dłużnika i przyjął w myśl art. 41 ust. 2 u.g.n., że Spółka wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpiła bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu i jednocześnie nie wyznaczając nowego terminu zatrzymując wadium, najprawdopodobniej podmiot ten wystąpiłby do Sądu z wnioskiem o zobowiązanie Gminy Kielce do złożenia oświadczenia woli (zgodnie z art. 64 k.c. i art. 1047 K.p.c), w związku z naruszeniem przez Gminę Kielce (wierzyciela) prawa podmiotowego kontrahenta (dłużnika) w warunkach nadzwyczajnej zmiany stosunków. Zgodnie bowiem z art. 357 § 1 k.c., jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy (...) - tzw. klauzula rebus sic stantibus. Sąd ma bowiem prawo odmiennego aniżeli przewidziane przez strony, ukształtowania treści stosunku prawnego (w tym przypadku określonego przez treść u.g.n. i k.c.), a w sytuacjach szczególnych nawet jego rozwiązania. Nadzwyczajną zmianą stosunków jest zatem, sytuacja, która ma jednocześnie cechy: wyjątkowości, anormalności oraz niezwykłości, a jednocześnie ma zewnętrzny charakter w stosunku do stron kontraktu. Może mieć ona podłoże przyrodnicze lub społeczne oraz charakter obiektywny i niezależny od stron. Spełnienie świadczenia winno być połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony,

co ważne, nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy. Nie ulega wątpliwości, że zdarzeniami powodującymi nadzwyczajną zmianę stosunków są obok operacji wojennych, strajków generalnych, klęsk żywiołowych, hiperinflacji, gwałtownego spadku dochodu narodowego, masowych upadłości przedsiębiorstw, także epidemie (tak wyrok z dnia 7 grudnia 2018 roku, Sąd Apelacyjny w Katowicach sygn. I ACa 644/18). Reasumując powyższe, w obecnych warunkach związanych z funkcjonowaniem obrotu gospodarczego w stanie epidemii, organ podejmując decyzje o przesunięciu terminu zawarcia umowy, działał nie tylko w formalnie określonych granicach prawa, ale także dokonał analizy skutków ewentualnej decyzji przeciwnej z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki, co jest obowiązkiem organów gospodarujących mieniem publicznym. Można nawet zaryzykować twierdzenie, że podjęcie odmiennej decyzji naraziłoby jednostkę samorządu terytorialnego, co najmniej na bliżej nieokreślone w czasie oddalenie zawarcia umowy (w związku z ewentualnym sporem sądowym między Gminą Kielce, a kontrahentem). Nie można też wykluczyć prawdopodobieństwa uzyskania niższej ceny w kolejnym, ogłoszonym po zakończeniu potencjalnego sporu sądowego, przetargu. Nie sposób bowiem przewidzieć, czy sprzedawana przez Gminę Kielce nieruchomość cieszyłaby się ponownie tak dużym zainteresowaniem, ponieważ aktualnie nie jest możliwe dokonanie prognozy stanu koniunktury gospodarczej w warunkach popandemicznych.

Kserokopie pism prokurenta spółki z dnia 18.03.2020 r. i z dnia 13.05.2020 r. oraz pism Dyrektora Wydziału znak: GN-III.6840.39.2019 z dnia 20.03.2020 r. i z dnia 26.05.2020 r. stanowią akta kontroli nr AK/II/14.

W oparciu o okazane do kontroli dokumenty oraz uwzględniając udzielone wyjaśnienia uznać należy, że nabywca przedmiotowych nieruchomości stając do przetargu w grudniu 2019 r., a następnie otrzymując zawiadomienie od organizatora o terminie zawarcia aktu notarialnego, wyznaczonym na dzień 25 marca 2020 r. nie mógł przewidzieć stanu epidemicznego i związanych z nim czynników wpływających na płynność finansową spółki ani im zapobiec. Uzasadnione nieprzystąpienie nabywcy do zawarcia umowy w pierwszym oraz kolejnym terminie tj. 28 maja 2020 r., w świetle obowiązujących przepisów prawa nie daje podstaw organizatorowi przetargu do odstąpienia od umowy i zatrzymania wadium. Sytuacja finansowa Gminy i jej interes nie może bowiem warunkować postępowania wbrew przepisowi prawa, który traktuje jedynie o nieusprawiedliwionym niestawiennictwie.

III. USTALENIA KOŃCOWE

W związku z przeprowadzaną kontrolą wyjaśnień udzielali:

Pani Bożena Szczypiór – Zastępca Prezydenta,

Pani Beata Pawłowska – Skarbnik.

Protokół niniejszy składa się z 15 stron kolejno ponumerowanych.

Integralną część protokołu stanowią nw. załączniki oraz akta kontroli wyszczególnione w załączniku Nr I/1. Kierownikowi jednostki przysługuje prawo wglądu do akt kontroli.

Nr I/1. Wykaz akt kontroli.

Nr II/1. Wyjaśnienie Skarbnika w sprawie realistyczności osiągnięcia zaplanowanego w budżecie Gminy na 2020 r. poziomu dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych.

Nr II/2. Wyjaśnienie Zastępcy Prezydenta na okoliczność sprzedaży nieruchomości komunalnych zlokalizowanych w Kielcach przy alei Jerzego Szajnowicza-Iwanowa.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Prezydenta oraz Skarbnika poinformowano o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyn tej odmowy. Zgodnie z art. 9 ust. 1a ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137) kierownik jednostki kontrolowanej lub jego zastępca może odmówić podpisania protokołu, składając w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemne wyjaśnienie co do przyczyn tej odmowy. Uprawnienie takie przysługuje również Skarbnikowi lub jego zastępcy.

Protokół został podpisany na każdej stronie przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej, Prezydenta oraz Skarbnika.

Jeden egzemplarz protokołu przekazano Prezydentowi.

Kontrolę niniejszą odnotowano w książce kontroli Urzędu Miasta Kielce pod pozycją nr 5/2020.

Kielce, dnia 7 sierpnia 2020 r.

Podpisy:

Inspektor RIO:

Skarbnik:

Prezydent:

STARSZY INSPEKTOR KONTROLI
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Kielcach

Radosław Kowalski

SKARBNIK MIASTA

Bogna Pawłowska

PREZYDENT MIASTA

Bogdan Wenta

GMINA KIELCE

25-303 Kielce, ul. Rynek 1

NIP 657 261 73 25, Regon 291009343

Jeden egzemplarz protokołu otrzymałem w dniu*07.08.*.....2020 r.

PREZYDENT MIASTA

Bogdan Wenta

