

Wrocław, 26 czerwca 2000 roku

WK.0913/217/K-53/00

Pan
Prezydent Lubina

ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu w maju br. roku zakończyła kontrolę doraźną w zakresie gospodarki mieniem komunalnym. Ustalenia kontroli opisano w protokole, którego jeden egzemplarz wręczono Prezydentowi Lubina – 31 maja 2000 roku.

Kontrola wykazała, że:

1. W wyniku sprzedaży oraz oddania w dzierżawę nieruchomości gmina uzyskuje dochody (poza ceną sprzedaży bądź czynszem dzierżawnym), które nie zostały ujęte w budżecie, i które w znacznej części wydatkowane zostały na cele nie należące do zadań gminy.

Uzyskanie środków finansowych, poza ceną sprzedaży bądź czynszem dzierżawnym, gmina zapewniła sobie w wyniku zawartych porozumień dodatkowych, ze strony gminy podpisanych przez Tadeusza Maćka – Prezydenta Lubina w poprzedniej kadencji:

- w związku ze sprzedażą w 1996 roku nieruchomości Firmie „GBS Objekt 6”, porozumieniem z 17 czerwca 1996 roku zobowiązano kupującego do przekazania 350 000 zł na cele wskazane przez Gminę Miejską Lubin;
- w związku ze sprzedażą w 1996 roku nieruchomości firmie McDonald's, porozumieniem z 1 sierpnia 1996 roku zobowiązano kupującego do przekazania na cele wskazane przez Miasto Lubin 12 000 zł;
- w związku ze sprzedażą w 1997 roku nieruchomości firmie KERAMOS – POLSKA, porozumieniem z 28 listopada 1997 roku zobowiązano kupującego do przekazania na cele wskazane przez Prezydenta Lubina 10 000 zł;
- w związku z wydzierżawieniem w 1997 roku nieruchomości firmie ESSO, porozumieniem z 14 listopada 1997 roku zobowiązano do przekazania 80 000 zł na cele wskazane przez Prezydenta Lubina.

Sam obowiązek zapłaty na cele gminy świadczeń dodatkowych przez kupujących lub wydzierżawiającego nieruchomości gminne był zapisany w ogłoszeniach Zarządu Miejskiego o przetargu (albo w zaproszeniach do rokowań).

Uzyskanie środków finansowych – poza czynszem z tytułu wydzierżawienia nieruchomości firmie „Statoil – Polska”, gmina zapewniła sobie w treści umowy dzierżawy zawartej 6 czerwca 1995 roku. W § 7 umowy dzierżawca zobowiązał się do przekazania na cele wskazane przez wydzierżawiającego kwoty 70 000 zł, w ciągu 10 dni od uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę przez dzierżawcę stacji paliw (decyzja nr UN/7351/mL/405/95 w sprawie pozwolenia na budowę wydana została przez Kierownika Urzędu rejonowego w Lubinie 2 listopada 1995 roku). Ze strony gminy umowę podpisał Tadeusz Maćkała – Prezydent Lubina oraz Dariusz Milka – Wiceprezydent Lubina.

Ponadto, otrzymanie świadczeń dodatkowych w kwocie 50 000 zł „na społeczne potrzeby miasta” zagwarantowane zostało gminie w ofercie na dzierżawę nieruchomości, złożonej przez spółkę TGG POLSKA – działającej w imieniu „BP Poland Limited”, która dostała dzierżawę działki na podstawie umowy z 4 sierpnia 1995 roku.

Łączna kwota dodatkowych środków finansowych zagwarantowanych gminie w opisany wyżej sposób wyniosła 572 000 zł.

W związku z uzyskaniem dodatkowych środków finansowych wynikających z prowadzenia gospodarki mieniem komunalnym, w żadnym z opisanych przypadków Zarząd Miejski nie przygotował dla Rady Miejskiej projektu uchwały w sprawie zmiany budżetu. Zarząd Miejski nie podejmował również postanowień w sprawie wskazania celów, na które powinny zostać wpłacone środki finansowe wynikające z dodatkowych zobowiązań kontrahentów gminy.

Cele, na które miały zostać przekazane środki finansowe wskazywane były przez Tadeusza Maćkałę – Prezydenta Lubina (w jednym przypadku cel taki wskazany został przez Mirosława Gojdzia – Wiceprezydenta Miasta, a dotyczyło to kwoty 15 000 zł dla Społecznej Fundacji „Palium” – na budowę hospicjum oraz kwoty 2 500 zł dla Fundacji Transplantacji Szpiku i Leczenia Chorób Krwi w Katowicach, na autotransplantację szpiku kostnego dla Justyny Cymbały z Lubina).

Celami dla wpłat zobowiązań kontrahentów gminy były:

- Kościoły i organizacje wyznaniowe	269 500 zł
w tym:	
- kościoły zabytkowe.....	101.000 zł
- Salezjańskie Liceum Ogólnokształcące.....	30.000 zł
- Impresariat Kultury	45 000 zł
- Komenda Hufca ZHP	40 000 zł
- Obchody Dni Lubina	30 000 zł
- Lubińskie Stowarzyszenie Muzyczne	8 000 zł
- Zespół Opieki Zdrowotnej	55 000 zł
- Budowa hospicjum	15 000 zł
- Szpital w Lubinie	12 000 zł
- Szpital w Trzebnicy	2 000 zł
- Fundacja Transplantacji Szpiku Kostnego	2 500 zł
r a z e m	479 000 zł

Instytucje deklarujące chęć przekazania określonych środków na cele wskazane przez władze miasta, czyniły to w związku z nabyciem lub dzierżawą mienia komunalnego. Zgodnie z prawem środki uzyskiwane z tego tytułu stanowią dochód w budżecie gminy. Dodatkowe porozumienia podpisywane przez prezydenta stanowiły naruszenie prawa, bowiem:

- 1) uszczuplały dochody budżetu gminy,
- 2) upoważniały prezydenta do swobodnego dysponowania środkami (bez kontroli społecznej), których przeznaczenie powinna określać rada gminy.

Sytuacji jaka zaistniała w Lubinie nie należy mylić ze stosunkowo często występującymi praktykami w innych jednostkach samorządu terytorialnego, gdy instytucje spoza sektora publicznego konsultują z władzami samorządowymi cele, na które należy przekazać środki, które przeznaczają w ramach suwerennych decyzji nie związanych z umowami i relacjami zachodzącymi między nimi a j. s. t.

Prezydent Lubina, zawierając dodatkowe porozumienia z podmiotami nabywającymi lub wynajmującymi składniki mienia komunalnego, stworzył zupełnie inną sytuację praktyczną i prawną. Prezydent zdawał sobie sprawę z tego, że wskazując na kościoły i organizacje wyznaniowe jako beneficjentów, kierował do tych instytucji środki, których samorząd nie miał prawa wydatkować w świetle ustawy z 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 29, poz. 154 ze zm.); nie dotyczy to kościołów zabytkowych oraz szkoły, które mogą być finansowane przez samorząd na podstawie odrębnych przepisów.

W Urzędzie brak jest dokumentacji wskazującej na to, by Prezydent Maćkała próbował wyegzekwować całość zobowiązań w zakresie świadczeń dodatkowych od firmy GBS, do której zwrócił się o przekazanie 277 500 zł (kwota ta została przekazana na cele wskazane przez Prezydenta 00-06-06), podczas gdy porozumienie opiewało na 350 000 zł. Wprawdzie firma ta poza wpłatami składającymi się na kwotę 277 500 zł wpłaciła 90 000 zł na obchody Dni Lubina, ponadto firma „real” (związana z GBS) przekazała Zespołowi Opieki Zdrowotnej 20 000 zł, jednak z dokumentacji wynika, że wpłat tych nie należy wiązać z porozumieniem zawartym z GBS.

Sposób oraz okoliczności pozyskania od GBS kwoty 90 000 zł na obchody Dni Lubina trudno jednoznacznie ustalić, między innymi z powodu braku kopii pisma, w którym zwrócono się o sponsorowanie obchodów. Mirosława Nowicka - Naczelnik Wydziału Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej stwierdziła, że: „Do potencjalnych sponsorów wysyłane były pisma o wsparcie finansowe tych imprez [odbywających się w ramach „Dni Lubina”]. Średnio wysyłanych jest około 100 wniosków. Sporządzane są one w 1 egzemplarzu. Wśród tych wniosków nie wykluczone jest, że był także wniosek do GBS.”. Tymczasem sporządzanie korespondencji wychodzącej w jednym egzemplarzu jest naruszeniem § 26 Instrukcji Kancelaryjnej, wprowadzonej do stosowania rozporządzeniem Prezesa RM z 22 grudnia 1999 roku (obowiązek sporządzania kopii pism wynikał również z § 19 poprzednio obowiązującej Instrukcji Kancelaryjnej, wprowadzonej do stosowania zarządzeniem nr 40 Prezesa RM z 19 lipca 1990 roku. Dopuszczenie do zaniedbania w tym zakresie przez M. Nowicką jest naruszeniem § 50 ust. 2 instrukcji z 1990 roku (odpowiednio § 55 ust. nowej instrukcji).

Ponadto, w swojej ofercie kupna nieruchomości, firma GBS wyraziła gotowość objęcia patronatem dowolną instytucję wskazaną przez Zarząd Miasta, np.: szkołę, bibliotekę, stołówkę szkolną lub stołówkę dla bezdomnych. Jednak skłonnemu do pomocy oferentowi nie wskazano podmiotu, który miałby on objąć patronatem.

Z podsumowania kwot wskazanych w pismach T. Maćkały oraz potwierdzeń dokonanych wpłat przez ESSO wynika, że do pełnej realizacji zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy brakuje kwoty 500 zł.

Firma „Statoil” również nie wywiązała się w pełni z przyjętych zobowiązań dodatkowych opiewających na kwotę 70 000 zł. Tadeusz Maćkała wnioskował przekazanie na konto Impresariatu Kultury 45 000 zł (pismo w tej sprawie zostało skierowane do „Statoil” dopiero 9 miesięcy po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę), dla Komendy Hufca ZHP – 20 000 zł oraz na obchody Dni Lubina 5 000 zł, a przekazane zostało tylko 40 000 zł dla Impresariatu Kultury.

2. Zasady gospodarowania gruntami komunalnymi określone zostały przez Radę Miejską w uchwale nr LX/321/94 z 1 marca 1994 roku, zgodnie z którą, zasadą jest oddanie nieruchomości w dzierżawę w trybie przetargowym, a odstępstwo od trybu przetargowego jest wyjątkiem. W praktyce jednak do wyjątków należało wydzierżawianie gruntów w wyniku zastosowania procedury przetargowej (6 przypadków na 162 dzierżawy w latach 1995 – 2000 do końca marca). Odstępując od postępowania przetargowego Zarząd Miejski takiego odstępstwa nawet nie uzasadniał (np. w podjętym postanowieniu).

3. Podejmując decyzję o oddaniu nieruchomości w dzierżawę w trybie bezprzetargowym Zarząd Lubina nie podawał do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości, o którym mówił art. 23 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości a obecnie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podając powyższe do wiadomości Pana Prezydenta, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu - działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U . nr 85, poz. 428 ze zmianami) - wnosi o :

1. Ujmowanie w budżecie gminy wszystkich dochodów uzyskiwanych w związku ze sprzedażą i dzierżawą nieruchomości oraz wydatkowanie ich na cele należące do zadań gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym.

2. Zobowiązanie Mirosławy Nowickiej - Naczelnika Wydziału Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej do przestrzegania postanowień Instrukcji Kancelaryjnej – w szczególności w zakresie prawidłowego dokumentowania działań dotyczących pozyskiwania środków finansowych od sponsorów.

3. Wskazanie firmie GBS podmiotu, który zostanie objęty patronatem tej firmy.

4. Podjęcie działań zmierzających do pełnego wyegzekwowania od zobowiązanych kontrahentów (GBS, ESSO, Statoil oraz od BP - POLAND) świadczeń na rzecz gminy.

5. Oddawanie nieruchomości w dzierżawę zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miejską w uchwale nr LX/321/94 z 1 marca 1994 roku, a w przypadku odstąpienia od trybu przetargowego – uzasadniania odstąpienia od tej zasady.

6. Podawanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości (zawierającego informacje niezbędne dla właściwego określenia nieruchomości, zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami) przy podejmowaniu decyzji o oddaniu nieruchomości w dzierżawę – także w trybie bezprzetargowym.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 powołanej wyżej ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o działaniach podjętych w celu wykonania przedstawionych wniosków lub o przyczynach ich niewykonania, a do 31 sierpnia 2000 roku o skutkach (także finansowych) podjętych działań.

Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Roman Jasiński
Przewodniczący Rady Miejskiej w Lubinie