

Wrocław, 10 lipca 2003 roku

WK.660/310/K-32/03

**Pan
Marek Piorun
Burmistrz Dzierżoniowa**

**Rynek 1
58-200 Dzierżoniów**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła kontrolę doraźną w zakresie gospodarki mieniem oraz udzielania zamówień publicznych i realizacji inwestycji. Ustalenia kontroli przedstawiono w protokole, podpisanym bez zastrzeżeń 30 czerwca 2003 r. i przekazanym Panu Burmistrzowi.

Kontrola wykazała, że w 1998 roku Miasto dokonało sprzedaży domu jednorodzinnego położonego w centrum Dzierżoniowa przy ul. Piwnej 3 o powierzchni ogólnej 80,77 m² za kwotę 1 065 zł. W kwocie zapłaty uwzględniono bonifikatę w wysokości 85% od ceny sprzedaży wynoszącej 7 100 zł, którą Zarząd Miasta ustalił na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Jednak przedmiotem wyceny, zgodnie ze zleceniem z 28 kwietnia 1998 r. był lokal mieszkalny o powierzchni 49,9 m², a nie dom jednorodzinny (o sprzedaży jedynie lokalu mieszkalnego mowa jest w "Uzgodnieniach do umowy sprzedaży lokalu nr 1 w domu wielomieszkaniowym przy ulicy Piwnej 3 w Dzierżoniowie", będących podstawą zawarcia umowy sprzedaży domu jednorodzinnego, sporządzonej przez notariusza).

Zarząd Miasta przyjął za podstawę ustalenia ceny lokalu (a faktycznie domu jednorodzinnego) wartość lokalu oszacowanego przez rzeczoznawcę, który dla dokonania wyceny metodą porównawczą, analizował ceny uzyskane na rynku za sprzedaż lokali o zbliżonej powierzchni. W swojej opinii rzeczoznawca określił, że jest ona ważna przez trzy miesiące od daty jej sporządzenia, jednak ceny lokali, które porównywał, były cenami transakcji przeprowadzonych rok i dwa lata przed sporządzeniem opinii. Ponadto rzeczoznawca w swojej opinii stwierdził, że budynek, w którym szacował lokal nie jest podpiwniczony, tymczasem z protokołu przeglądu sporządzonego 25 kwietnia 1968 r. przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych wynika, że jest on podpiwniczony.

Kontrola wykazała, że w sprzedanym budynku przy ul. Piwnej 3 podatkiem od nieruchomości objęto jedynie powierzchnię lokalu mieszkalnego. W trakcie kontroli Urząd podjął działania zmierzające do ustalenia należnego podatku od wszystkich powierzchni budynku podlegających opodatkowaniu.

Do udziału w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na modernizację ul. Krasickiego wraz z ulicami przyległymi dopuszczano oferty, które nie spełniały wymogów specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w których zastrzeżono, że niespełnienie choćby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem oferenta (zgodnie z art. 27a ustawy o zamówieniach publicznych). Zgodnie z siwz oferenci winni przedstawić informację banku, potwierdzającą wielkość posiadanych środków finansowych oraz zdolność kredytową wykonawcy (potwierdzenie posiadanych środków fi-

nansowych na koniec lutego 2002 r.) lub możliwości zaciągnięcia kredytu minimum 300 000 zł. Firma ENRGOPOL przedłożyła informację Banku BPH Bank PBK z 4 marca 2002 r., w której bank poświadczył jedynie, że średniomiesięczne obroty ENERGOPOLU za ostatnie trzy miesiące zamykają się kwotą siedmiocyfrową, rachunek firmy nie jest obciążony tytułami egzekucyjnymi oraz że firma korzysta z produktów kredytowych w kwocie siedmiocyfrowej. Oferta firmy „Steinbudex” również nie zawierała informacji banku o wymaganej treści. Zamiast niej przedłożone zostały referencje i zaświadczenia banku poświadczające między innymi, że rachunek firmy „Steinbudex” nie jest obciążony tytułami egzekucyjnymi, że firma korzysta z kredytu otwartego w rachunku bieżącym w kwocie 700 000 zł, a obroty sześciomiesięczne wynoszą 622 000 zł. Pozostali trzej oferenci przedłożyli w swoich ofertach informacje uzyskane od banków o treści dokładnie takiej, jakie wymagane były w siwz.

Ponadto w ofercie Spółki „Rakpol” brak było polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Zamiast wymaganego dokumentu przedłożona została polisa uniwersalna Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Interpolska” od ognia i innych zdarzeń losowych.

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Burmistrza, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie niezbędnych działań w celu wyeliminowania nieprawidłowości opisanych szczegółowo w protokole kontroli, a w szczególności o:

1. Dokonywanie sprzedaży nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 z późn. zm.), uchwał Rady Gminy podjętych w wykonaniu przepisów ustawy oraz przyjmowanie za podstawę ustalania ceny nieruchomości faktycznych przedmiotów wyceny określonych w operatach szacunkowych, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych zgodnie ze stanem faktycznym i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Przeprowadzenie pełnego postępowania podatkowego, zmierzającego do ustalenia należnego podatku od wszystkich powierzchni budynku przy ul. Piwnej 3 podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, zakończonego wydaniem decyzji obejmującej również zaległości podatkowe.
3. Dopuszczanie do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego tylko takich ofert, w których zawarto jednoznaczne informacje wymagane przez siwz, niewymagające interpretacji i wywodzenia z nich treści potwierdzających ewentualne spełnienie przez oferentów warunków stawianych przez zamawiającego.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, zgodnie z art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuje, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia 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

Henryk Smolny

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dzierżoniowie