



K R Y S Z T A L
PRZETARGÓW
PUBLICZNYCH
2011

BURMISTRZ GMINY I MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI

Al. Wojska Polskiego 25 A 59-600 Lwówek Śląski

tel. 075 6477888 fax. 075 6477889

email: urząd@lwowekslaski.pl, www.lwowekslaski.pl



GINA
FAIR PLAY



DOLNOŚLĄSKI
KLUCZ SUKCESU

OR.0003.12.2024.KB/2

Lwówek Śląski, dnia 28.02.2024 r.

Pan
Zbigniew Eck
Radny Rady Miejskiej
w Lwówku Śląskim

za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Lwówku Śląskim

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną dnia 15 lutego 2024 roku w sprawie „odpowiedzi nr: OR.003.10.2024.JM/2 z dnia 13.02.2024 roku na interpelację z dnia 31.01.2024 roku w sprawie sprawozdań wraz z zaleceniami/rekomendacjami z przeprowadzonych audytów wewnętrznych w roku 2023”, Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski poniżej przedstawia listę zaleceń poaudytowych wraz ze sposobem ich realizacji:

ZALECENIE NR 1:

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia zamieszczać ceny nieruchomości, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Analizowany przypadek miał charakter incydentalny.

ZALECENIE NR 2:

Informację o zamieszczeniu na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie podawać do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Przedstawione zdarzenie było jednorazowe. W pozostałych kontrolowanych sprawach nie stwierdzono tego typu uchybień.

ZALECENIE NR 3:

W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczać w prasie

o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, zgodnie z § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Analizowany przypadek miał charakter incydentalny.

ZALECENIE NR 4:

W wyciągach z ogłoszeń o przetargach zamieszczać informacje określone w § 6 ust. 5a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone. Do czasu audytu, w prasie publikowano „ogłoszenie o przetargu”, zamiast „wyciągu z ogłoszenia o przetargu”.

ZALECENIE NR 5:

Termin wniesienia wadium w przetargach na zbycie, oddanie w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie wyznaczać w sposób umożliwiający komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium, zgodnie z § 4 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 6:

Dokumentować czynności mające na celu potwierdzenie bezstronności komisji przetargowej, określonej w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Przed przetargiem członkowie komisji będą przedkładać pisemne oświadczenia potwierdzające ich bezstronność wobec uczestnika przetargu.

ZALECENIE NR 7:

W protokołach z przeprowadzonych przetargów zawierać wszystkie informacje określone w § 10 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: W protokole z przetargu będzie wpisywana dodatkowo data sporządzenia protokołu oraz ilość osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu.

ZALECENIE NR 8:

Kolejne przetargi organizować z zachowaniem terminów określonych w art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), tj. w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia poprzedniego przetargu.

W przypadku braku możliwości zorganizowania kolejnego przetargu z zachowaniem w/w terminów, przygotowywać sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym z obowiązkiem sporządzenia nowego wykazu nieruchomości.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Analizowany przypadek miał charakter incydentalny, został omówiony z pracownikiem w celu uniknięcia błędów w przyszłości. Sytuacja jednak miała miejsce w okresie pandemii covid-19, gdzie zinterpretowano, iż również terminy dotyczące organizacji kolejnych przetargów zostały wstrzymane mocą ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W aktualnie przeprowadzanych przetargach nie stwierdzono już uchybień w zakresie wskazanym w art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

ZALECENIE NR 9:

W ogłoszeniu o kolejnym przetargu podawać informacje o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 10:

Kolejne przetargi organizować wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Uwaga została przekazana pracownikowi, problem był omawiany w zaleceniu nr 8

ZALECENIE NR 11:

Informację o odwołaniu przetargu podawać do publicznej wiadomości zgodnie z art. 38 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) wraz z przyczyną odwołania przetargu. Do ogłoszeń o przetargach nie wpisywać zastrzeżeń sprzecznych z art. 38 ust. 4 w/w ustawy.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 12:

Informację o wyniku przetargu podawać do publicznej wiadomości (zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej UGiM Lwówek Śląski oraz wywieszając w siedzibie) po upływie terminu na wniesienie skargi albo w razie uznania skargi za niezasadną, zgodnie z § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

W informacji o wyniku przetargu wskazywać liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 13:

Osobę ustaloną w przetargu jako nabywca nieruchomości zawiadamiać o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie i terminach określonych w art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 14:

Wadia zwracać niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania lub zamknięcia, zgodnie z § 4 ust. 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało przekazane osobie dokonującej zwrotów wadium (Wydział FB). Zlecenie zwrotu wadium jest przekazywane do odpowiedniej komórki organizacyjnej niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

ZALECENIE NR 15:

Przestrzegać przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), w szczególności w zakresie sporządzania, zawartości oraz sposobów i terminów podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Po uzgodnieniu treści z audytorem, wykazy publikowane są zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

ZALECENIE NR 16:

Aneksy przedłużające umowy dzierżawy nieruchomości podpisywać w okresie obowiązywania umów.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 17:

Wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy / najmu sporządzać dopiero po podjęciu przez Radę Miejską w Lwówku Śląski uchwał w sprawach majątkowych gminy, o których mowa w art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 18:

Udostępniać (wydzierżawiać) nieruchomości gminne wyłącznie w formach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

ZALECENIE NR 19:

Monitorować i kontrolować sposób wykorzystania nieruchomości gminnych, w szczególności nie dopuszczać do długoterminowego bezumownego korzystania z nieruchomości.

SPOSÓB REALIZACJI ZALECENIA: Zalecenie zostało wdrożone.

Nadmieniam, że wyżej wymienione błędy stwierdzone podczas audytu miały raczej charakter incydentalny. Wskazane zalecenia zostały wdrożone niezwłocznie jeszcze przed zakończeniem audytu w kolejnych postępowaniach. W celu uniknięcia w przyszłości wykazanych nieprawidłowości, szczegółowo zostały one omówione z pracownikami merytorycznymi, w ślad za tym opracowano wzory pism i dokumentów zgodnych z wytycznymi wynikającymi z audytu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
3. Wydział OR
4. A/a

Sporządziła:

Katarzyna Bytnar, tel. (75) 647-78-72, katarzyna.bytnar@lwowekslaski.pl