



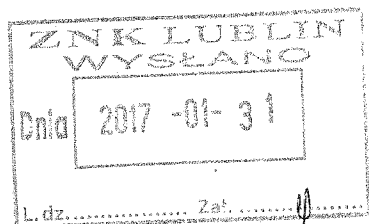
# ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin  
tel. (081) 537-12-43; fax (081) 537-12-01

26

Lublin, dnia 31.01.2017 r.

EW/75/01/17



**Pan Jacek Grządka**  
**Prezes**  
**Regionalnej Izby Obrachunkowej**  
**w Lublinie**  
**ul. Karłowicza 4**  
**20-027 Lublin**

**dot. pisma RIO-II-601/48/2016**

W odpowiedzi na pismo (znak RIO-II-601/48/2016) z dnia 30.12.2016 r. (data wpływu do ZNK: 4.01.2017 r.) w sprawie wykonania wniosków pokontrolnych - Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje co następuje:

Odnosnie pkt 1:

W związku z zarzutem nieuprawnionego (niezgodnego z „Regulaminem postępowania przetargowego”) obniżenia dla części lokalu użytkowego zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej wylicytowanej stawki czynszu o 50%, Zarządzeniem nr 9/2016 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 26 sierpnia 2016 r. wprowadzono zmianę do „Regulaminu postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych”. Zmiana pozwala Wynajmującemu w przypadku lokali położonych na więcej niż jednej kondygnacji lub do których przynależą pomieszczenia pomocnicze (np. komórki) na ustalenie w uzasadnionych przypadkach obniżenia wylicytowanej stawki czynszu za pomieszczenia zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub przynależące do lokali pomieszczenia pomocnicze o 50% lub więcej, przy czym obniżenie stawki o więcej niż 50% wymaga uzasadnienia. Informację o obniżeniu wylicytowanej stawki podaje się do publicznej wiadomości w wykazie lokali przeznaczonych do oddania w najem oraz w ogłoszeniu o przetargu.

Odnosnie pkt 2:

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje, że podjął czynności zmierzające do wyegzekwowania zaległych należności. Dłużnicy są na bieżąco wzywani do uregulowania zaległości, natomiast uzyskane wcześniej nakazy zapłaty sukcesywnie kierowane są do komorników celem wyegzekwowania zasądzonych kwot.



# ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin  
tel. (081) 537-12-43; fax (081) 537-12-01

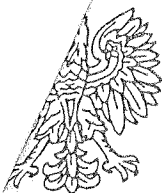
Odnosnie pkt 3:

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje, że aktualnie udzielanie ulg w spłacie należności z tytułu najmu lokali użytkowych (umorzenie, rozłożenie na raty) zawsze poprzedzone jest przeprowadzeniem postępowania wyjaśniającego. Rozpatrzenie wniosku o umorzenie zaległości (lub rozłożenia ich spłaty na raty) uwarunkowane jest udokumentowaniem przez dłużnika szczególnie trudnej sytuacji finansowej, bądź stwierdzeniem przez komornika, że prowadzone postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne.

DYREKTOR  
*[Signature]*  
mgr inż. Henryk Łacek

Otrzymują:

1. Adresat
2. Prezydent Miasta Lublin
3. a/a - EW

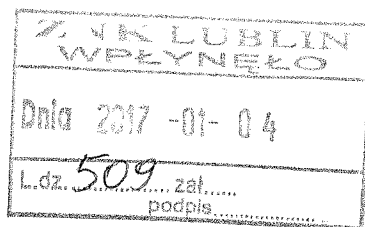


# PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. 81 534 07 82, fax. 81 534 07 87

Lublin, 30 grudnia 2016 r.

RIO – II – 601/48/2016



**Pan Henryk Łacek**  
Dyrektor Zarządu  
Nieruchomości Komunalnych  
ul. Grodzka 12  
20 - 112 Lublin

Szanowny Panie Dyrektorze

W dniach od 18 lipca do 31 sierpnia 2016 r. (z uzasadnionymi przerwami) Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie przeprowadziła problemową kontrolę gospodarki finansowej Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi. Protokół kontroli podpisano 10 listopada 2016 r.

Poniżej podaję stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia wraz z wnioskami co do sposobu ich wyeliminowania, stosownie do przepisów art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 561).

W załączniku do wystąpienia pokontrolnego wskazuję osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości.

- 1. Obniżenie, o 50 % stawek czynszu dla części lokalu zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej, ustalonych w wyniku przeprowadzonych przetargów na najem lokali użytkowych zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach, mimo nieustalenia takich zasad w obowiązującym w jednostce „Regulaminie postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych” – str. 5-7 protokołu.*

Czynsz najmu ustalać, zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych”, wprowadzonego zarządzeniem Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie Nr 8/2015 z 2 kwietnia 2015 r., mając na uwadze przepisy art. 68 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.).

2. *Przypadki niepodjęcia lub nieskutecznego podjęcia czynności zmierzających do wyegzekwowania zaległych należności z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego oraz odszkodowań za bezumowne użytkowanie lokalu, skutkujące przedawnieniem roszczeń (w łącznej kwocie 84.437,56 zł) – str. 9-11 protokołu.*

Podjąć konsekwentne czynności zmierzające do wyegzekwowania zaległych należności cywilnoprawnych, w związku z przepisami art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, mając na uwadze przepisy art. 42 ust. 6 tej ustawy.

3. *Udzielanie ulg w spłacie należności z tytułu najmu lokali użytkowych (umorzenie oraz rozłożenie na raty), na podstawie wniosków niespełniających wymogów formalnych określonych w uchwale organu stanowiącego j.s.t.. Nieprzeprowadzenie – przed udzieleniem ulg – postępowań wyjaśniających, mających na celu potwierdzenie wystąpienia przesłanek ich udzielenia – str. 12-13 protokołu.*

Ulg w spłacie należności z tytułu najmu lokali użytkowych udzielać na zasadach określonych przez Radę Miasta w uchwale Nr 1087/XLIII/2010 z 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Lublin i jej jednostkom zaliczanym do sektora finansów publicznych oraz w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, na pisemny wniosek dłużnika należycie umotywowany i udokumentowany, a wystąpienie przesłanek warunkujących udzielenie ulgi – potwierdzać w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, stosownie do postanowień § 2 ust. 3 tej uchwały.

Jeżeli uważa Pan, że wśród wniosków zawartych w tym wystąpieniu są takie, które naruszają prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, przysługuje Panu – zgodnie z art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie w ciągu 14 dni od otrzymania tego wystąpienia.

Jednocześnie informuję, że – stosownie do przepisu art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – jest Pan zobowiązany zawiadomić Izbę o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub o przyczynach ich niewykonania – w formie pisemnej i elektronicznej (plik w formacie Microsoft Word (\*.doc) lub Rich Text Format (\*.rtf) na adres: [wkgf@lublin.rio.gov.pl](mailto:wkgf@lublin.rio.gov.pl)) – w terminie 30 dni od daty doręczenia Panu tego wystąpienia, mając na uwadze przepisy art. 27 tej ustawy.

2 powiadzeniem

Jacek Grządka

**Do wiadomości:**

Prezydent Miasta Lublin

Regionalna Izba Obrachunkowa  
w Lublinie

Załącznik do wystąpienia pokontrolnego  
RIO – II – 601/48/2016

Wykaz osób odpowiedzialnych za stwierdzone nieprawidłowości:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1. Iwona Walczyna   | - pkt 1 wystąpienia pokontrolnego,     |
| 2. Waldemar Walczyk | - pkt. 2, 3 wystąpienia pokontrolnego, |
| 3. Maciej Bryła     | - pkt 2 wystąpienia pokontrolnego,     |
| 4. Henryk Łacek     | - pkt 3 wystąpienia pokontrolnego,     |
| 5. Marek Pastusiak  | - pkt 3 wystąpienia pokontrolnego.     |

Jacek Grządka

