

**Prezydent Miasta Rzeszowa**

VII XT  
db

Rzeszów, dnia 09 listopada 2020 r.

BK.1711.26.2020



**Pan  
Grzegorz Tarnowski  
Dyrektor  
Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa**

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie §21 *Regulaminu przeprowadzania kontroli*, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr VI/710/2012 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie wprowadzenia *Regulaminu przeprowadzania kontroli* (z późn. zm.), informuję że w dniach 11, 12, 13 sierpnia i 14 września – 7 października 2020 r. Biuro Kontroli Urzędu Miasta Rzeszowa przeprowadziło *Kontrolę gospodarowania zasobem nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem wynajmu lokali użytkowych*, okres objęty kontrolą 2019 i 2020 rok, w kierowanej przez Pana jednostce.

Ustalenia kontroli szczegółowo opisano w protokole kontroli znak BK.1711.26.2020, podpisanym przez Pana w dniu 12 października 2020 r. W oparciu o ustalenia kontroli oraz złożone w dniu 15 października 2020 r. do Biura Kontroli zastrzeżenia zawarte w piśmie znak BGM-VII.55.25.20.20.MP z dnia 14.10.2020 r., stwierdzono nieprawidłowości oraz uchybienia powstałe w toku realizacji spraw objętych przedmiotem kontroli.

Stwierdzone nieprawidłowości polegają na::

1. W jednym przypadku nie przestrzegano uregulowań §5 ust. 2 Uchwały nr LV/1017/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie *zasad najmu gminnych lokali użytkowych* z późn. zm., tj. zwrot wadium uczestnikowi postępowania (*wadium zwraca się po jego zakończeniu, nie później niż w terminie 3 dni*) nastąpił w terminie 13 dni od zakończenia przetargu; *str. 14 protokołu kontroli*,
2. W jednym przypadku nie przestrzegano uregulowań §5 ust. 1 Uchwały nr LV/1017/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie *zasad najmu gminnych lokali użytkowych* z późn. zm., tj. dla lokalu przy ul. Śreniawitów 8 wyliczono kaucję (*zabezpieczającą należność wynajmującego, w wysokości czynszu netto za dwa pełne okresy płatności*) w nieprawidłowej wysokości; *str. 22 protokołu kontroli*,
3. Nie przestrzegano uregulowań §5 ust. 6 Instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 8/2014 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa z dnia 2 września 2014 r., tj. oznaczono cztery protokoły z przeprowadzonych przetargów (z dat 3.10.2019r., z 31.10.2019r., 15.11.2019 r., 16.01.2020r.) tym samym znakiem spraw BGM-VII. 550.3.3.2019; *str. 27 protokołu kontroli*,
4. Nie przestrzegano obowiązku wynikającego z § 23 ust. 1 pkt. 1 Instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 8/2014 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa z dnia 2 września 2014 r., tj. nie oznaczono w spisach spraw roku, w którym zostały

założone, komórki organizacyjnej, symbolu klasyfikacyjnego z wykazu akt, hasła klasyfikacyjnego z wykazu akt; *str. 7 protokołu kontroli*,

5. Dwa protokoły z przetargów oznaczono symbolem klasyfikacyjnym 55, co jest niezgodne z § 23 ust. 2 Instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 8/2014 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa z dnia 2 września 2014 r. (*spis spraw oraz odpowiadającą temu spisowi teczkę aktową do przechowywania w niej spraw ostatecznie załatwionych zakłada się dla końcowej klasy w wykazie akt*) oraz jednolitym rzeczowym wykazem akt dla Biura Gospodarki Mieniem, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. Zarządzenia Nr 8/2014 r., w którym określono że sprawy dotyczące przetargów na wynajem lokali użytkowych klasyfikowane są w wykazie akt symbolem 550; *str. 27 protokołu kontroli*,
6. Nie przestrzegano obowiązku wynikającego z § 32 ust. 1 i 2 Instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 8/2014 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa z dnia 2 września 2014 r., tj. brak pełnej nazwy podmiotu, nazwy komórki organizacyjnej, symbolu klasyfikacyjnego z wykazu akt, kategorii archiwalnej na teczkach aktowych z dokumentami dotyczącymi przetargów na najem lokali użytkowych; *str. 7 protokołu kontroli*.

Stwierdzone uchybienia polegają na:

1. Braku informacji w protokole z przetargu ustnego nieograniczonego znak BGM-VII.550.3.3.2019 z 15.11.2019 r. nt. wyłączenia lokalu przy ul. Słowackiego 8 o pow. 28,65m<sup>2</sup> oraz informacji dotyczącej wpłaconego wadium, pomimo iż lokal ten był ujęty w wykazie lokali do przetargu stanowiącym załącznik do ogłoszenia o przetargu; *str. 21 protokołu kontroli*,
2. Niejednolitym ujmowaniu informacji w protokołach z przetargu dotyczących terminów podania do publicznej wiadomości Zarządzeń Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie ogłoszenia wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia na czas nieoznaczony w trybie przetargowym i ogłoszeń o przetargach; w 4 protokołach (10.01.2019 r., 3.04.2019r., 12.07.2019r., 3.10.2019r., w treści zawarto informację dotyczącą terminu podania do publicznej wiadomości wykazu lokali na 21 dni oraz opublikowania ogłoszenia i wykazu; natomiast w 5 protokołach (z dat 31.10.2019 r., 16.01.2020r., 11.03.2020r., 24.06.2020r., 30.09.2020r.) w treści zawarto jedynie informację dotyczącą opublikowania ogłoszenia i wykazu; *str. 27 protokołu kontroli*,
3. Błędym wskazaniu w §5 protokołów z przetargu na najem lokali użytkowych znak BGM-VII.550.1.2.2019 z 10 stycznia 2019 r. i BGM-VII.550.2.2.2019 z 3.04.2019 r., BGM-VII.550.3.2.2019 z 12.07.2019 r., informacji o wyłączeniu z przetargu lokalu przy ul. Żeromskiego 5 za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa, pomimo iż w zarządzeniach Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VIII/1987/2018 z 23.11.2018r., Nr VIII/163/2019 z 1.03.2019r., Nr VIII/302/2019 z 13.06.2019r. i ogłoszeniach o przetargu na dzień 10.01.2019r., 3.04.2019r., 12.07.2019r., nie ujęto lokalu przy ul. Żeromskiego 5; *str. 27 protokołu kontroli*.

*brak informacji o wpłaconym wadium*

W związku z powyższymi ustaleniami kontroli zobowiązuję Pana Dyrektora do:

1. Wyliczania kaucji zabezpieczającej należność wynajmującego, w wysokości czynszu netto za dwa pełne okresy płatności, stosownie do uregulowań § 5 ust. 2 uchwały nr LV/1017/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. *w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych*,
2. Zwrotu wadium pozostałym uczestnikom postępowania przetargowego nie później niż w terminie 3 dni po jego zakończeniu, stosownie do uregulowań § 5 ust. 2 uchwały 2 Uchwały Nr LV/1017/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. *w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych*.

3. Przestrzeganiu obowiązków wynikających z Instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr 8/2014 Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa z dnia 2 września 2014 r. tj.:
- jeżeli zachodzi potrzeba wydzielenia określonych spraw z danej klasy w wykazie akt w osobne zbiory, to dla danego numeru sprawy, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3, który jest podstawą wydzielenia grupy spraw, zakłada się oddzielny spis spraw. W takim przypadku znak sprawy zawiera kolejny numer wynikający ze spisu spraw założonego do numeru grupy spraw;
  - prowadzenia spisów spraw, które będą zawierać oznaczenie roku, w którym zostały założone sprawy znajdujące się w spisie, oznaczenie komórki organizacyjnej, symbolu klasyfikacyjnego z wykazu akt, hasła klasyfikacyjnego z wykazu akt;
  - sprawy dotyczące przetargów na wynajem lokali użytkowych klasyfikować zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt dla Biura Gospodarki Mieniem, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. Zarządzenia Nr 8/2014 r., w którym określono że sprawy dotyczące przetargów na wynajem lokali użytkowych klasyfikowane są w wykazie akt symbolem 550;
  - teczki aktowe zawierające dokumentację spraw zakończonych opisywać zgodnie z § 32 ust. 1 i 2 Instrukcji kancelaryjnej.
4. Sporządzania z należytą starannością protokołów z przetargów na najem lokali użytkowych.

Ponadto, biorąc pod uwagę ustalone w toku kontroli dotychczasowe terminy ogłaszanych przetargów, na wynajem lokali użytkowych, zobowiązuję Pana do niezwłocznego organizowania przetargów celem optymalnego gospodarowania zasobem Gminy Miasta Rzeszowa.

O stopniu realizacji lub odmowie wykonania wniosków i zaleceń pokontrolnych wraz z uzasadnieniem proszę mnie poinformować na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przekazując kopię informacji do Biura Kontroli.

**PREZYDENT  
MIASTA RZESZOWA**  
*dr h.c. Tadeusz Ferenc*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Andrzej Gutkowski - Zastępca Prezydenta Miasta Rzeszowa
3. a/a