

PROTOKÓŁ KONTROLI

Sporządzony na podstawie: art. 13 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 2 i art. 44 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. Nr 104, poz. 708 i Nr 158, poz. 1122).

Kontrola przeprowadzona w: Urzędzie Miasta Szczecin, 70 – 456 Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, Regon 000599824, zwanym dalej „Urzędem”.

Kierownictwo kontrolowanego podmiotu :

Prezydentem Miasta Szczecin w okresie od 18.11.1998 r. do 24.01.2000 r. był Marian Jurczyk, a jego zastępcami byli: Dariusz Wieczorek w okresie od 18.11.1998 r. do 24.01.2000 r. oraz Waldemar Kuś od 26.11.1998 r. do dnia 24.01.2000 r.

W okresie podpisania porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim (z dnia 02.11.1999 r.) w skład Zarządu Miasta wchodziły następujące osoby: Marian Jurczyk – prezydent miasta, Dariusz Wieczorek – zastępca prezydenta, Waldemar Kuś zastępca prezydenta, Katarzyna Kantorska – członek zarządu, Grzegorz Kołodziejki członek zarządu, Henryk Jerzyk - członek zarządu, Jan Dużyński - członek zarządu.

Prezydentem Miasta Szczecin w okresie od 24.01.2000 r. do 04.06.2001 r. był Marek Koćmiel, a jego zastępcami w okresie od 24.01.2000 r. do 04.06.2001 r. byli Dariusz Wieczorek, Jan Dużyński, Grzegorz Młodziejowski oraz Jacek Jakiel.

Prezydentem Miasta Szczecin w okresie od 05.06.2001 r. do 22.11.2002 r. był Edmund Runowicz, a jego zastępcami byli w okresie od 05.06.2001 r. do 22.11.2002 r. Elżbieta Malinowska, Lucjan Bobolewski, Andrzej Gajda, Andrzej Mickiewicz.

Prezydentem Miasta Szczecin w okresie od 21.11.2002 r. do 04.12.2006 r. był Marian Jurczyk, a jego zastępcami byli: Anna Nowak od 27.11.2002 r. do 31.03.2007 r., Leszek Chwat od 27.11.2002 r. do 30.04.2004 r., Piotr Krzystek od 27.11.2002 r. do 30.09.2004 r., Kazimierz Trzcński od 27.11.2002 r. do 01.12.2003 r., Marian Gdakowicz od 01.12.2003 r. do 22.05.2004 r., Jerzy Krawiec od 23.08.2004 r. do 30.11.2005 r. oraz Andrzej Grabiec od 06.05.2004 r. do 31.03.2007 r.

Prezydentem Miasta Szczecin od dnia 04.12.2006 r. jest Piotr Krzystek, a jego zastępcami są: Elżbieta Masojć od dnia 04.12.2006 r., Tomasz Jarmoliński od dnia 12.12.2006 r., Krzysztof Nowak od dnia 08.12.2006 r. oraz Beniamin Chochulski od dnia 12.12.2006 r.

Sprawami gospodarki lokalami komunalnymi zajmowały się następujące komórki Urzędu:

- od dnia 26.05.1997 do dnia 28.03.2001 r. (Uchwała nr XXXV/430/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 maja 1997 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szczecinie) **Wydział Budynków i Lokali Komunalnych**, którego dyrektorami byli kolejno: Michał Sklepek, Marcin Kozłowski (od 01.10.1998 do 31.01.2000 r.) i Zbigniew Grzywaczyk (do 28.03.2001 r.), a zastępcą dyrektora był w okresie od 01.01.1999 do 28.03.2001 Andrzej Ruszczyński;
- od dnia 29.03.2001 do dnia 4.04.2003 r. (Uchwała nr XXXV/785/01 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2001 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szczecinie) **Wydział Mienia oraz Wydział Mieszkalnictwa**, których dyrektorami byli Zbigniew Grzywaczyk i Barbara Krzeszowiak, a zastępcą – w okresie 29.03.2001 do 31.01.2003 r. – Andrzej Ruszczyński;
- od dnia 5.04.2003 do dnia 26.04.2007 r. (Zarządzenie nr 136/03 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szczecinie) **Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych**, którego dyrektorami byli Artur Chanaj, Ryszard Tosiek i p.o. dyrektora Paweł Rutkowski;
- od dnia 27.04.2007 r. (Zarządzenie nr 217/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Szczecin) **Wydział Gospodarki Nieruchomościami**, którego p.o. dyrektora jest Marcin Wajdziak.

W okresach od 01.01.2001 r. do 11.01.2001 r. oraz od 29.03.2001 r. do 15.05.2001 r. pełniącym obowiązki dyrektora odpowiednio Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych oraz Wydziału Mieszkalnictwa był Andrzej Ruszczyński.

Zadania poszczególnych wydziałów Urzędu zawarte były w Załączniku do Uchwały Nr VI/40/99 Rady Miasta Szczecin (w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu) z 22.02.1999 r., obowiązującej do dnia 28 marca 2001 r. Według tego regulaminu za gospodarkę gminnymi lokalami mieszkalnymi odpowiedzialny był Wydział Budynków i Lokali Komunalnych.

[Załącznik nr 1, akta kontroli str. 1327]

Zadania ww. wydziału określono w Zarządzeniu Nr 186/99 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 04 sierpnia 1999 r. Do zadań tego wydziału należało m.in.:

- „wydawanie skierowań do zawarcia umów najmu lokali socjalnych, zamiennych oraz w zamian za gruntowny remont zgodnie z kolejnością złożonego wniosku przy uwzględnieniu przyspieszeń;
- wydawanie skierowań i zaświadczeń do zawarcia umów najmu oraz aneksów do umów przez osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.”

[Załącznik nr 1, akta kontroli str. 1328-1329]

Dnia 29 marca 2001 r. Wydział Budynków i Lokali Komunalnych został zlikwidowany, a w jego zastępstwie powołano Wydział Mienia i Wydział Mieszkalnictwa.

f J 58 K¹

f J 58 K²

Według Zarządzenia Nr 88/01 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 22 maja 2001 r. realizacja polityki mieszkaniowej Miasta należała do Wydziału Mieszkalnictwa, a w tym m.in.:

- „przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o przydział lokalu mieszkalnego;
- wydawanie skierowań do zawarcia umów najmu, w tym skierowań do zawarcia umów o przeprowadzenie prac remontowych w przypadku lokali mieszkalnych oddawanych za remont;
- nadzór i współpraca z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych oraz Towarzystwami Budownictwa Społecznego w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi.”

[Załącznik nr 1, akta kontroli str. 1330]

Zadania i obowiązki Andrzeja Ruszczyńskiego ustalone były w podpisanych przez Dyrektora WBILK M. Kozłowskiego Załącznikach do Regulaminu Wewnętrznego z dnia 13.01.1999 r., 27.04.1999 r. oraz z dn. 11.10.2001 r. W Załączniku z 11.10.2001 r. w określono m.in. obowiązki tj.: „przydział lokali na czas oznaczony i nie oznaczony, zamiany z urzędu, powiększanie, przedmiotów najmu, potwierdzanie uprawnień przebywania w lokalu, regulacja stanów prawnych lokali, opracowywanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy”.

[Załącznik nr 1, akta kontroli str. 541-544]

O kontroli poinformowano :

Prezydenta Miasta Szczecina Piotra Krzystka, zastępcę prezydenta Beniamina Chochulskiego oraz pracowników Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Urzędu.

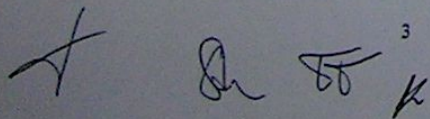
Informacji i wyjaśnień odnośnie przedmiotu kontroli udzielali:

1. Prezydent Szczecina Piotr Krzystek.
2. Wiceprezydent Beniamin Chochulski.
3. Sekretarz Miasta Szczecina Ryszard Stoka.
4. Zastępca dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Iwona Jasionowska.
5. Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Ryszard Tosiek.
6. Naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Halina Stanisz.

Dane dotyczące kontroli

Kontrolę przeprowadzili funkcjonariusze Centralnego Biura Antykorupcyjnego:

- _____ agent specjalny posiadający upoważnienie do kontroli nr ZPK/WKOM/04/07 z dnia 31.01.2007 r., w okresie od dnia 01.02.2007 r. do dnia 31.10.2007 r.
- _____ inspektor posiadający upoważnienie do kontroli nr ZPK/WKOM/04/07 z dnia 31.01.2007 r., w okresie od dnia 01.02.2007 r. do 29.06.2007 r.
- _____ agent specjalny posiadający upoważnienie do kontroli nr ZPK/WKOM/05/07 z dnia 19.02.2007 r., w okresie od dnia 22.02.2007 r. do 23.03.2007 r.
- _____ inspektor posiadający upoważnienie do kontroli nr ZPK/WKOM/4/07 z dnia 23.03.2007 r., w okresie od dnia 26.03.2007 r. do 31.10.2007 r.



W dniu 01.02.2007 r. kontrolujący zwrócili się do wiceprezydenta Beniamina Chochulskiego o udostępnienie znajdujących się w Urzędzie Miasta Szczecina dokumentów dotyczących przekazania przez Zarząd Miasta Szczecin Wojewodzie Zachodniopomorskiemu 6 lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych dla osób pełniących funkcje publiczne w Szczecinie, w oparciu o treść porozumienia zawartego w dniu 02.11.1999 r. pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim – Władysławem Lisewskim, a Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez Zarząd Miasta w osobach Dariusza Wieczorka i Jana Dużyńskiego.

Analizie poddano znajdujące się w Urzędzie dokumenty dotyczące przekazania przez Gminę Miasto Szczecin wymienionym niżej osobom w najem 6 lokali mieszkalnych:

1. Lokal mieszkalny o powierzchni 148,40 m², znajdujący się w Szczecinie przy ul. Obrońców Stalingradu _____ oddany w najem Państwu
2. Lokal mieszkalny o powierzchni 111,59 m² znajdujący się w Szczecinie przy ul. Bolesława Śmiałego _____ oddany w najem Państwu
3. Lokal mieszkalny o powierzchni 118,72 m², znajdujący się w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej _____ oddany w najem Państwu
4. Lokal mieszkalny o powierzchni 103,37 m², znajdujący się w Szczecinie przy ul. Bohaterów Warszawy _____ oddany w najem Państwu
5. Lokal mieszkalny o powierzchni 50,24 m², znajdujący się w Szczecinie przy ul. Kaszubskiej _____ oddany w najem
6. Lokal mieszkalny o powierzchni 35,57 m², znajdujący się w Szczecinie przy ul. Bronisławy _____ ddany w najem

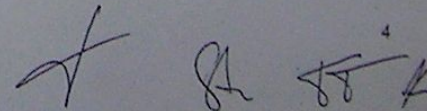
W trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych analizie poddano dokumenty dotyczące realizacji porozumienia z dn. 02.11.1999 r., w wyniku czego ustalono, że:

1. Porozumienie z dnia 02.11.1999 r.

- „Pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim Władysławem Lisewskim, a Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez Zarząd Miasta w osobach Dariusza Wieczorka oraz Jana Dużyńskiego, zawarto porozumienie z dnia 02.11.1999 r. W pkt. 3 tego porozumienia Zarząd Miasta zobowiązuje się do dnia 31.01.2000 r. wskazać do zasiedlenia 6 (sześć) lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych dla osób pełniących funkcje publiczne w regionie, wskazanych pisemnie przez Wojewodę i w tym terminie zawrzeć z zainteresowanymi stosowne umowy najmu”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 8-10]

- Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego Zarządu, dotyczących w szczególności określania zasad nabycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. O ile ustawy



szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad Zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

- W art. 5 ust. 3 oraz art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.) określono, że zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, określa rada gminy. Sprawy te powinny być poddane kontroli społecznej.
- Według §1 Uchwały Rady Miasta nr VII/329/99 z dnia 29 marca 1999 r., obowiązującej od dnia 29.03.1999 r. do 07.07.2001 r. dotyczącej „zasad gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności”, Zarząd Miasta miał prawo do gospodarowania nieruchomościami pozostającymi własnością gminną jedynie w zakresie określonym niniejszą uchwałą i zgodnie z jej zapisami. W treści ww. Uchwały nie ma zapisu, który stanowiłby, że porozumienie z dnia 02.11.1999 r. może być podstawą do wydania w najem lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych;
- W toku kontroli ustalono, że Rada Miasta Szczecina nie wydała uchwały upoważniającej Zarząd Miasta do zawarcia porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim;
- W protokole Nr 0060/58/99 z posiedzenia Zarządu Miasta z dnia 26 października 1999 r., zawarto stanowisko Zarządu w sprawie porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim, dotyczące zamiany nieruchomości. Zarząd Miasta zobowiązał się do dnia 31.01.2000 r. wskazać do zasiedlenia 6 lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych dla osób pełniących funkcje publiczne w Regionie Zachodniopomorskim, skierowanych pisemnie przez Wojewodę i w tym terminie zawrzeć z zainteresowanymi stosowne umowy najmu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.121-127, 230-231]

- W dniu 02.02.2007 r. pełniący w okresie objętym kontrolą funkcję Członka Zarządu Miasta Szczecin, Jan Dużyński złożył funkcjonariuszom CBA oświadczenie, z którego wynika że „nie wie w oparciu o jaką podstawę prawną zawarto porozumie z Wojewodą z dn. 02.11.1999 r.”. Jednocześnie stwierdził, iż „za gospodarkę mieniem i zasobem gminy był odpowiedzialny zastępca prezydenta Dariusz Wieczorek”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 12 - 16]

- W dniu 02.02.2007 r. pełniący w okresie objętym kontrolą funkcję Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin Dariusz Wieczorek złożył funkcjonariuszom CBA oświadczenie, w którym podał, że porozumienie z dn. 02.11.1999 r. jest normą prawną oraz, że porozumienie to zostało zawarte w oparciu o treść jakiejś uchwały Zarządu Miasta”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.17 - 19]

- W dniu 23.03.2007 r. pełniący w okresie objętym kontrolą funkcję Członka Zarządu Miasta Szczecin Henryk Jerzyk złożył funkcjonariuszom CBA oświadczenie, w którym podał że :

- „stanowiska Zarządu Miasta nie stanowiły aktów prawa miejscowego. Aktami prawa miejscowego były tylko podejmowane przez Zarząd decyzje i uchwały;
- stanowiska podejmowane przez Zarząd Miasta stanowiły wyłącznie kierunkowe wytyczne dla podległych wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu;
- podjęte stanowisko w punkcie 66 porządku obrad Zarządu Miasta w dn. 26.10.1999 r. (protokół nr 00060/58/99) było dla odpowiednich wydziałów tj. Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami kierunkową wytyczną do opracowania i przygotowania zgodnie z prawem projektów odpowiednich decyzji i uchwał a następnie o wniesienie ich na posiedzenie Zarządu Miasta celem podjęcia uchwały. Nie było to „stanowisko” więc żadną decyzją o rozdysponowaniu lokali mieszkalnych ani też zamianą nieruchomości.”

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 575]

- Dnia 30.03.2007 r. Grzegorz Kołodziejski, w okresie objętym kontrolą pełniący funkcję Członka Zarządu Miasta Szczecin, złożył oświadczenie, w którym podał, że:
 - „wyrażone na posiedzeniu Zarządu Miasta w dniu 26 października 1999 r. stanowisko, nie jest ze strony Zarządu oświadczeniem woli kierowanym do określonego adresata i rodzajem określone zobowiązania ze strony Gminy Miasta Szczecin a w szczególności zobowiązanie do wydania mieszkań osobom wskazanym przez Wojewodę Zachodniopomorskiego;
 - zajęcie przez Zarząd Miasta stanowiska opisanego w pkt 66 protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 26 października 1999 r., w mojej ocenie w żadnej mierze nie zwalniało osób odpowiedzialnych za rozpatrzenie wniosku Wojewody w przedmiocie przydziału mieszkań dla osób pełniących funkcje publiczne do wdrożenia postępowania w zakresie przydziału mieszkań wynikającego z przepisów ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.”

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.583]

- Dnia 03.04.2007 r. Marian Jurczyk, w okresie objętym kontrolą pełniący funkcję Prezydenta Miasta Szczecina złożył oświadczenie, w którym podał, że nie pamięta szczegółów z posiedzenia Zarządu z dn. 26.10.1999 r. ponieważ dotyczy zdarzenia z przed 7 lat . Jako Prezydent Szczecina uczestniczył w dziesiątkach posiedzeń, podejmował lub uczestniczył w podejmowaniu setek decyzji, podpisywał tysiące dokumentów.
- Dnia 10.05.2007 r. Katarzyna Kantorska, w okresie objętym kontrolą pełniącą funkcję Członka Zarządu złożyła oświadczenie, w którym podała że :
 - stanowisko ZM z dnia 26.10.1999 r., spisane w protokole nr 00060/58/99 w pkt. 66 porządku obrad zawiera jedynie wstępne określenie zasad zawarcia umów z osobami pełniącymi funkcje publiczne w Regionie Zachodniopomorskim i w żadnym razie nie stanowi podstawy do zawarcia tychże umów najmu, a jedynie określa ramy realizacji porozumienia i podstawę do dalszej pracy w tym zakresie. Ostateczne decyzje co do wskazania osób i lokali mieszkalnych zostały podjęte w terminie późniejszym, o czym jednak nie posiadam szerszej wiedzy;
 - stanowisko ZM Szczecina z dn. 26.10.1999 r. spisane w protokole nr 00060/58/99 w pkt. 66 porządku obrad zostało podjęte zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa.
- W dniu 02.02.2007 r. Andrzej Ruszczyński zastępca dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych w okresie od 01.01.1999 r. do 31.01.2003 r. złożył funkcjonariuszom oświadczenie, w którym podał, że „porozumienie z dn.

02.11.1999 r. jest podstawą prawną oraz nie wie nic o istnieniu uchwały Zarządu, która byłaby podstawą do zawarcia ww. porozumienia".

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 20 - 23]

2. Lokal mieszkalny położony przy ul. Obrońców Stalingradu w Szczecinie.

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Obrońców Stalingradu w Szczecinie wykazała m. in., że:

- A. Rusczyński, ówczesny zastępca dyrektora WBiLK Urzędu, pismem z dn. 24.01.2000 r. o nr WBiLK-II/HS/7144/12/99/P skierował do Towarzystwa Budownictwa Społecznego („TBS”) „Prawobrzeże” ul. Bat. Chłopskich 61a w Szczecinie, polecenie zawarcia umowy najmu z WBiLK w skierowaniu podano m.in., że:

- na lokal przy ul. Obrońców Stalingradu o powierzchni 148,40 m², składający się z czterech pokoi, kuchni oraz pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z

- remont mieszkania najemca wykona we własnym zakresie, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów, co jest równoznaczne ze zwolnieniem najemcy z obowiązku wniesienia kaucji zabezpieczającej;

- jako podstawę prawną wystawienia skierowania podano:

o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która stanowi, że "przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas nieoznaczony, chyba że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcią umowy na czas oznaczony żąda najemca";

o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r.

o § 2 ust. 1 pkt.6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29 marca 1999 r.

W skierowaniu z dnia 24.01.2000 r. nie podano okresu na jaki ma być zawarta umowa najmu oraz nie określono rodzaju czynszu.

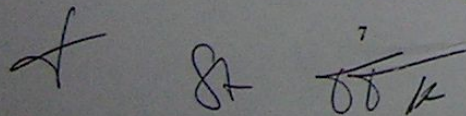
[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 389 - 390]

- Zgodnie z treścią § 3 ust 3 lit a umowy z dnia 2 marca 1998 r. zawartej pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, a TBS „Prawobrzeże”, w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi do obowiązków Towarzystwa należy prowadzenie spraw związanych z zawieraniem i rozwiązywaniem umów najmu lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych w oparciu o skierowanie wydane przez WBiLK;

Pomimo braku w skierowaniu rodzaju czynszu oraz okresu na jaki ma być zawarta umowa najmu, w dniu 01.02.2000 r. została zawarta umowa najmu, pomiędzy państwem a TBS „Prawobrzeże”, reprezentowanym przez Przemysława Fijałkowskiego.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 497 - 505]

- Pełniący w 2000 r. funkcję dyrektora TBS „Prawobrzeże” Przemysław Fijałkowski złożył funkcjonariuszom CBA oświadczenie, w którym podał m. in., że:



- „warunki umowy najmu były podane w skierowaniu do zawarcia umowy najmu. Gdy w skierowaniu do zawarcia umowy najmu nie było podanych konkretnych warunków umowy, zgłaszane to było do Urzędu Miasta celem uzupełnienia.

- „Nie pamiętam czy zapoznałem się z treścią skierowania nr WBiLK-II/HS/7144/12/99/P dotyczącego zawarcia umowy najmu z państwem

- Umowę najmu z państwem zapoznałem się z jej treścią; odpisywałem, ale nie pamiętam czy

- Moim zadaniem nie było analizowanie treści skierowań do umów najmu, nie czytałem dokładnie przedkładanych mi do podpisu umów najmu;

- Analizą treści skierowań i sporządzaniem umów najmu zajmował się dział prawny i dział czynszów w TBS „Prawobrzeże”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 89-91, 167-169]

- Na podstawie ww. skierowania pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez TBS „Prawobrzeże”, w imieniu którego działał J. Fijałkowski, a państwem dnia 01.02.2000 r. zawarta została umowa najmu. W umowie tej określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi w terminie do dnia 01.02.2000 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń (§ 3 ust 1);

- najemcy zobowiązują się uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 562,44 zł wg stawki 3,79 zł/m² do 10-go dnia każdego miesiąca (§ 4 ust. 1 i §. 6 ust. 1);

- oprócz czynszu najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowym lokalu (§ 5 ust. 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony (§. 12 ust 1).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 391 - 397]

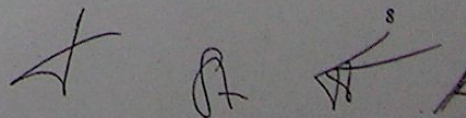
Kontrola realizacji umowy najmu wykazała m.in., że:

- czynsz za ten lokal płacony był zgodnie ze stawkami czynszu najmu, ustalonymi w oparciu o postanowienia Uchwały Rady Miasta Szczecina (Nr XVIII/565/99 i Nr XXXIII/763/2000), obowiązujących w okresie od dnia 01.02.2000 r. do dnia 31.01.2001 r. i w okresie od 01.02.2001 r. do dnia 31.01.2002 r., a wysokości stawek czynszu wynosiły odpowiednio 3,79 zł/m² i 4,63 zł/m²;

- państwo opłacali czynsz przez okres 15 miesięcy, od lutego 2000 r. do kwietnia 2001 r. W okresie tym, zgodnie z terminem czynsz został opłacony w listopadzie 2000 r., w pozostałych miesiącach, następowały opóźnienia w płatności czynszu wynoszące od 4 do 19 dni.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 97 - 100]

- Z treści, obowiązującej w okresie zawierania umowy najmu, Uchwały Rady Miasta Szczecina Nr VIII/329/99 z 29 marca 1999 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności” wynika m.in., że:



- umowa najmu lokalu mieszkalnego może zostać zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego i znajduje się w trudnych warunkach mieszkaniowych po spełnieniu jednego z niżej wymienionych warunków:

✓ wykonała remont lokalu zgodnie z wcześniej zawartą umową o wykonanie prac remontowych;

✓ wykonała adaptację (nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę) poddasza lub innych części wspólnych budynku na lokal mieszkalny w ramach wcześniej zawartej umowy;

✓ została wskazana przez Zarząd Miasta, o ile powierzchnia mieszkania oddanego w najem w tym trybie przekracza 80m² czynsz najmu ustala się w drodze negocjacji jako czynsz wolny;

✓ jest uprawniona z mocy ustawy do lokalu zamiennego;

✓ zajmuje z mocy decyzji administracyjnej lokal mieszkalny w nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej i której wypowiedziano najem w trybie art. 56 ust. 7 ustawy o najmie lokali mieszkaniowych;

✓ jest upoważniona z mocy prawa;

- ustala się następujące progi dochodowe umożliwiające wydanie skierowania bądź upoważnienie do zawarcia umowy najmu w przypadku lokali o czynsz regulowany do 3% wartości odtworzeniowej lokalu:

✓ dochód w gospodarstwie jednoosobowym musi przekroczyć 150% najniższej emerytury, jednakże nie może być wyższy niż 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie - zwiększonego odpowiednio do 20%;

✓ w gospodarstwach wieloosobowych dochód musi przekroczyć 80% najniższej emerytury na każdą osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, jednakże dochód ten nie może przekroczyć 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie - zwiększonego odpowiednio do 40% na każdą osobę;

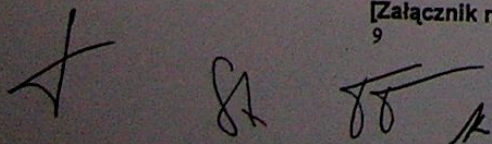
• Zgodnie z treścią art. 5 ust. 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych; zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, określa rada gminy.

• W przypadku państwa dochód upoważniający ich do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 3.074,47 zł, co wynika z wycień, opartych o ww. § 15 ust. 1 pkt 2 uchwały z dn. 29 marca 1999 r.

Z informacji uzyskanych od Dyrektora Generalnego Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu tj. w styczniu 2000 r. wynagrodzenie brutto P. wynosiło 7.749,60 zł, tj. dochód przekraczał próg określony w uchwale o kwotę 4.675,03 zł.

• Funkcjonariusze CBA przyjęli oświadczenie od A. Rusczyńskiego, ówczesnego zastępcy dyrektora WBiLK, w którym podał, że „kryteria dochodowe zawarte w § 15 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29 marca 1999 r. przy oddawaniu w najem lokalu państwu nie były brane pod uwagę, nie były stosowane”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 20 – 23 ; 36]



Z wyjaśnień złożonych przez ówczesnego Zastępcę Dyrektora WBiLK Urzędu A. Rusczyńskiego z dn. 13.03.2007 r. wynika, że na skierowaniach nie został podawany rodzaj czynszu, ponieważ wynika to z treści ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Ponadto wyjaśnił on, że wysokość uzyskanych dochodów badano wobec osób, „które występowały o przydział lokalu socjalnego albo o przydział lokalu do remontu. Do innych spraw nie stosowano tego przepisu. Powodem takiego postępowania była okoliczność wydawania przez sądy wyroków, z których wynikało, że oprócz „kolejkowiczów” gmina nie ma prawa pytać o dochody, ponieważ kłóci się to z różnymi przepisami począwszy od Konstytucji do Ustawy o ochronie danych. Za przyzwoleniem kilku kolejnych Dyrektorów Wydziału, w którym pracowałem i za przyzwoleniem kilku kolejnych resortowych wiceprezydentów wspomniany §15 Uchwały nr 329 stosowany był tylko w stosunku do kolejkowiczów”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 537-538]

• Dnia 04.04.2000 r. P. wystąpił z wnioskiem do TBS „Prawobrzeże” o sprzedaż lokalu mieszkalnego, którego był najemcą. Towarzystwo wystąpiło pismem, dnia 09.02.2001 r. do WBiLK Urzędu z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykup ww. lokalu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.406,416]

• W dniu 26.02.2001 r. Jan Jędrych, rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe nr 638 sporządził na zlecenie Urzędu operat szacunkowy lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. Obrońców Stalingradu. Wartość rynkową tego lokalu oszacowano na 179.300 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 420-425]

• W Uchwale Rady Miasta Szczecina Nr XLI/522/97 z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie prywatyzacji komunalnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków ustalono, iż wyłączeniu ze sprzedaży podlegają mieszkania, które między innymi zostały oddane w najem za czynsz wolny.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1707-1714]

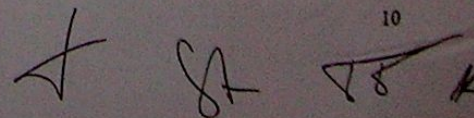
• W związku z wnioskiem o wykup mieszkania, WBiLK Urzędu sporządził wycenę lokalu w oparciu o postanowienia ww. uchwały, w której podano m.in., że:

- „mieszkanie będące przedmiotem najmu podlegają sprzedaży na rzecz ich najemców lub wskazanych przez nich osób bliskich w trybie bezprzetargowym (§3 ust. 1);

- od ceny lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ustalonej na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości 75% (§5 ust. 2);

- w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty, nabywcy przysługuje ulga w wysokości 30% ceny lokalu (§ 5 ust. 3).”

W sporządzonej wycenie, wartość rynkową lokalu pomniejszono o bonifikatę w wysokości 75%, co ustaliło cenę lokalu na poziomie 44.825 zł. Następnie kwotę tę pomniejszono o 30%, co stanowiło ulgę z tytułu jednorazowej wpłaty. Tym sposobem cena przedmiotowego lokalu została ustalona na 31.377,50 zł tj. 17,5% wartości rynkowej lokalu.



[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 426 – 427]

- W dniu 10.04.2001 r. umową notarialną zawartą pomiędzy Ewą Zienowicz, działającą w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Szczecin na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego z dn. 28.08.1995 r. Repetytorium A nr 5806/95, a _____ dokonano sprzedaży przedmiotowego lokalu najemcom. Pełnomocnik Gminy Miasto Szczecin potwierdził wpłatę ustalonej ceny lokalu, tj. 31.377,50 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 433 – 436]

- _____ jako najemca ww. lokalu wykonał w I półroczu 2000 r. prace remontowe dotyczące przebudowy instalacji gazowej z przyłączeniem pieca c.o. oraz wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania na kwotę 11.791,30 zł. W związku z wykonanymi pracami w dniu 02.06.2000 r. (tj. w 59 dni po wystąpieniu o wykup lokalu mieszkalnego) wystąpił z wnioskiem do TBS „Prawobrzeże” o częściowy zwrot kosztów modernizacji tego lokalu w ramach Programu Małych Ulepszeń (PMU).

W regulaminie PMU podano m.in., że złożenie wniosku o wykup, wstrzymuje prawo do dotacji.

Mimo to, TBS „Prawobrzeże” wypłacił _____ kwotę 3.500 zł dotacji w ramach PMU w dniu 02.10.2000 r., co potwierdza _____ w złożonych funkcjonariuszom CBA wyjaśnieniach.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 187 – 189, 413 – 414, 488 – 492]

W oświadczeniu przyjętym przez funkcjonariuszy CBA w dniu 06.03.2007 r., P. Fijałkowski pełniący w 2000 r. funkcję prezesa TBS „Prawobrzeże” podał, że nie pamięta nic na temat dokumentów dotyczących przyznania i wypłaty kwoty 3.500 zł p. _____ w ramach PMU.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 167 – 169]

W oświadczeniu przyjętym przez funkcjonariuszy CBA w dniu 22.03.2007 r., Bożena Kapłon pełniąca w 2000 r. funkcję specjalisty ds. zasobów TBS „Prawobrzeże” podała m.in., że „dotację w ramach PMU przyznałam p. _____ pomimo złożenia przez niego wniosku o dotację po złożonym wniosku o wykup wynajmowanego lokalu dlatego, że nie otrzymałam potwierdzenia złożenia w dniu 04.04.2000 r. wniosku o wykup. W przypadku przyznania dotacji p. _____ zostałam wprowadzona w błąd przez sekretarkę TBS „Prawobrzeże”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 564-566]

Jednocześnie Bożena Kapłon złożyła funkcjonariuszom CBA wyciąg z dziennika korespondencji TBS, z którego wynika, że wniosek _____ wpłynął do Urzędu w dn. 05.04.2000 r.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 567-573]

3. Lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. Bolesława Śmiałego _____ w Szczecinie.

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Bolesława Śmiałego _____ w Szczecinie wykazała m. in., że:

- A. Ruszczyński, ówczesny Zastępca Dyrektora WBiLK Urzędu, pismem z dn. 01.12.1999 r. o nr WBiLK-II/HS/7144/11/99/P skierował do Szczecińskiego

Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. (STBS) przy ul. Bohaterów Getta W-go 1 w Szczecinie, polecenie celem którego było zawarcie umowy najmu z państwem _____ W ww. skierowaniu podano m.in., że:

- na lokal przy ul. Bolesława Śmiałego _____ to powierzchni 111,59 m², składający się z czterech pokoi, kuchni i pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z _____

- najemca ma wpłacić kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 6.953,17 zł;

- podstawą prawną do wystawienia skierowania były:

- o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która stanowi, że „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas nieoznaczony, chyba że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca”;
- o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r.
- o § 2 ust. 1 pkt. 6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29.03.1999r.

W skierowaniu z dnia 01.12.1999 r. nie podano na jaki okres ma być podpisana umowa najmu oraz nie określono rodzaju czynszu, który ma opłacać najemca.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 218,332]

- Zgodnie z treścią § 3 ust 3 lit a umowy z dnia 02.01.1997 r. zawartej na czas nieokreślony pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, a STBS w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi do obowiązków Towarzystwa należy m.in. prowadzenie spraw związanych z zawieraniem i rozwiązywaniem umów najmu lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych w oparciu o wydane przez WBiLK skierowania.

Pomimo braku w skierowaniu rodzaju czynszu oraz okresu na jaki ma zostać zawarta umowa, w dniu 07.12.1999 r. została zawarta umowa najmu, podpisana między państwem _____ a Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego, reprezentowanym przez Grażynę Szotkowską.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 506-515]

- W dniu 21.02.2007 r. Dyrektor STBS G. Szotkowska złożyła funkcjonariuszom CBA oświadczenie, w którym podała, że:

- „umowa najmu z państwem _____ została podpisana na podstawie skierowanie wydanego przez Wydział Budynków i Lokali Komunalnych UM w Szczecinie;

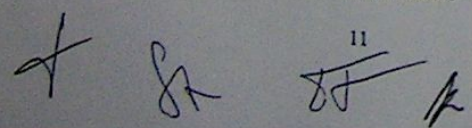
- umowa była zawarta na czynsz regulowany na podstawie uchwały rady miejskiej Nr IV/26/98 z dnia 28 grudnia 1998 r. i Uchwały Nr XVIII/565/99;

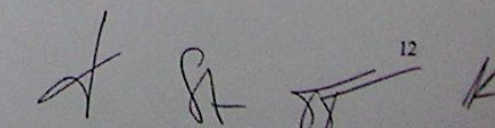
- na skierowaniu do wynajmu wydanym przez WBiLK UM, gdy istniała dodatkowa dyspozycja, o tym, że lokal ma być wynajmowany za czynsz wolny, wtedy sporządzano umowę na czynsz wolny, gdy nie było podanych warunków rodzaju czynszu, sporządzano umowę na czynsz regulowany;

- Urząd przyjął zwyczajowo, że jeżeli w skierowaniu nie była podana dyspozycja najmu na czynsz wolny to wtedy umowy były zawierane na czynsz regulowany”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 66 – 68]

W dniu 06.03.2007 r. G. Szotkowska złożyła funkcjonariuszom CBA oświadczenie, w którym podała m.in., że:





- w skierowaniu nie musiał być podany rodzaj czynszu, wynikało to z podstawy prawnej zawartej w skierowaniu, które stanowiło dla mnie informację jako zarządcy o zastosowaniu odpowiedniej stawki czynszu lokalu;

- powszechnym czynszem był czynsz regulowany;

- podpisała umowę najmu z państwem w oparciu o treść skierowania WBiLK-II/HS/7144/11/9/P, w którym nie podano rodzaju czynszu ponieważ w zasobie komunalnym Miasta Szczecin czynszem powszechnie obowiązującym był czynsz regulowany określony Uchwałą Rady Miasta Nr VII/329/99; Z podstawy prawnej skierowania jak i z treści tego skierowania nie wynikało, że należy zastosować czynsz wolny.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 170 – 171]

➤ Na podstawie ww. skierowania, pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez STBS w imieniu, którego działała prezes G. Szotkowska, a w dniu 07.12.1999 r. zawarta została umowa najmu. W umowie tej określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi do dnia 17.12.1999 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń (§. 3, ust 1);

- najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 424,16 zł, wg stawki 3,80 zł/m² do 10-go dnia każdego miesiąca (§. 4 ust 1 i §. 6 ust 1);

- oprócz czynszu najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowym lokalu (§ 5 ust 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony (§. 12 ust 1).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 334 – 339]

Kontrola realizacji umowy wykazała m.in., że:

- czynsz za ten lokal płacony był zgodnie ze stawkami czynszu najmu, ustalonymi w oparciu o postanowienia Uchwał Rady Miasta Szczecina (Nr IV/26/98, Nr XVIII/565/99 i Nr XXXIII/763/2000), obowiązujących odpowiednio w okresie od dnia 01.02.1999 r. do dnia 31.01.2000 r., od dnia 01.02.2000 r. do dnia 31.01.2001 r. i w okresie od 01.02.2001 r. do dnia 31.01.2002 r., wysokości stawek czynszu wynosiły odpowiednio 3,79 zł/m², 4,06 zł/m² i 4,63 zł/m².

- czynsz opłacali przez okres 31 miesięcy, od grudnia 1999 r. do czerwca 2002 r. W okresie tym, zgodnie z terminem czynsz został opłacony w styczniu i maju 2001 r., natomiast po terminie opłaty występowały w pozostałych przypadkach. Opóźnienia wynosiły od 1 dnia do 29 dni;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 95 – 96]

W przypadku dochód upoważniający ich do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 2.681,46 zł, co wynika z wyliczeń opartych §15 ust 1 pkt 2 ww. uchwały z dnia 29 marca 1999 r. W informacji uzyskanej od wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w listopadzie 1999 r. dochód wyniósł brutto 4.138,49 zł.

Z informacji uzyskanych z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wynika, że w listopadzie 1999 r., otrzymała wynagrodzenie w wysokości 1254,91 zł brutto.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 46-49, 161-162]
Razem dochód państwa wyniósł 5.393 zł, co przekraczało próg dochodowy, umożliwiając wydanie skierowania bądź upoważniającego do zawarcia umowy najmu na czynsz regulowany o kwotę 2.711,54 zł.

• Dnia 10.05.2001 r. państwo wystąpili z wnioskiem do STBS, o sprzedaż lokalu mieszkalnego, którego byli najemcami, tj. lokalu przy ul. Bolesława Śmiałego

Wniosek o sprzedaż ww. lokalu, STBS dnia 06.06.2001 r. przekazało do Wydziału Mienia Urzędu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 345]
• Dnia 28.03.2002 r. Maria Zegarek, rzeczoznawca majątkowy, posiadająca uprawnienia zawodowe nr 1450, sporządziła operat szacunkowy, określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej przy ul. Bolesława Śmiałego. Wartość rynkową oszacowano na kwotę 168.500 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 363 – 368]
• Wydział Mienia Urzędu sporządził wycenę ww. lokalu, w oparciu o treść § 5 ust. 2 i 3 załącznika do Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 grudnia 1997 r. oraz ww. operat szacunkowy z dn. 28.03.2002r.

W sporządzonej wycenie, wartość rynkową lokalu pomniejszono o bonifikatę w wysokości 75%, co ustaliło cenę lokalu na poziomie 42.125,00 zł. Następnie kwotę tę pomniejszono o 30%, co stanowiło ulgę z tytułu jednorazowej wpłaty. Tym sposobem cena przedmiotowego lokalu ustalona została na 29.487,50 zł tj. 17,5% wartości rynkowej lokalu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 370]
• Dnia 04.07.2002 r. umową notarialną zawartą pomiędzy Elżbietą Jadwigą Słupską, działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego przez reprezentujących Gminę Miasto Szczecin dwóch wiceprezydentów, a dokonano sprzedaży przedmiotowego lokalu najemcom. Pełnomocnik Gminy Miasto Szczecin potwierdził wpłatę ustalonej ceny lokalu, tj. kwoty 29.487,50 zł.

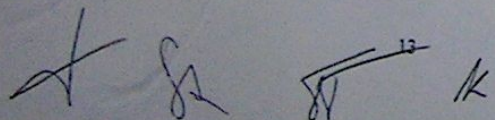
[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 378 – 382]

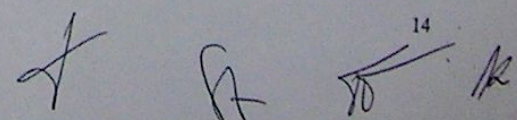
4. Lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. Bohaterów Warszawy w Szczecinie.

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Bohaterów Warszawy w Szczecinie wykazała m.in., że:

• A. Ruszczyński, ówczesny Zastępca Dyrektora WBiLK Urzędu, pismem z dnia 28.06.2000 r. o nr WBiLK-II/HS/71404/11/98/P skierował do STBS polecenie zawarcia umowy najmu z państwem W ww. skierowaniu podano m.in., że:

- na lokal przy ul. Bohaterów Warszawy o powierzchni 103,37 m² składający się z czterech pokoi, kuchni i pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z państwem





- remont mieszkania najemca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów, w związku z czym zwolniony jest z obowiązku wniesienia kaucji;

- podstawą prawną do wystawienia skierowania były:

- o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która stanowi, że „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas nieoznaczony, chyba że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca”;
- o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r.
- o § 2 ust. 1 pkt.6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29 marca 1999 r.

W skierowaniu z dnia 28.06.2000 r. nie podano na jaki okres ma być podpisana umowa najmu oraz nie określono rodzaju czynszu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 288 – 289]

- Treść §3 ust. 3 lit. a umowy między STBS, a Gminą Miasto Szczecin oraz oświadczenie z dnia 21.02.2007 r. G. Szotkowskiej, reprezentującej STBS została podana w pkt. 2 niniejszego protokołu.

W dniu 06.03.2007 r. G. Szotkowska złożyła oświadczenie, w którym podała m.in., że:

- w skierowaniu nie musiał być podany rodzaj czynszu, wynikało to z podstawy prawnej zawartej w skierowaniu, które stanowiło dla mnie informację, jako zarządcy o zastosowaniu odpowiedniej stawki czynszu lokalu;

- powszechnym czynszem był czynsz regulowany;

- podpisała umowę najmu z państwem w oparciu o treść skierowania WBiLK-IVHS/71404/11/98/P, w którym nie podano rodzaju czynszu ponieważ w zasobie komunalnym Miasta Szczecin czynszem powszechnie obowiązującym był czynsz regulowany określony Uchwałą Rady Miasta Nr VII/329/99; Z podstawy prawnej skierowania jak i z treści tego skierowania nie wynikało, że należy zastosować czynsz wolny.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 170-171]

- Na podstawie ww. skierowania, pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez STBS, w imieniu którego działała G. Szotkowska, a państwem dnia 05.07.2000 r. została zawarta umowa najmu. W umowie tej określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi w terminie do dnia 06.07.2000 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji urządzeń (§ 3 ust 1);

- najemcy zobowiązują się uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 419,58 zł, wg stawki 4,06 zł/m² do 10-go dnia każdego miesiąca (§. 4 ust 1 i §. 6 ust 1);

- oprócz czynszu najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu (§ 5 ust 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony (§. 12 ust 1).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 290 – 295]

Kontrola realizacji umowy wykazała m.in., że:

- czynsz za ten lokal płacony był zgodnie ze stawkami czynszu najmu, ustalonymi w oparciu o postanowienia Uchwał Rady Miasta Szczecina (Nr XVIII/565/99 i Nr XXXIII/763/2000), obowiązujących odpowiednio w okresie od dnia 01.02.2000 r. do dnia 31.01.2001 r. i w okresie od 01.02.2001 r. do dnia 31.01.2002 r., wysokości stawek czynszu wynosiły odpowiednio 4,06 zł/m² i 4,63 zł/m².

- czynsz opłacali przez okres 10 miesięcy, od lipca 2000 r. do kwietnia 2001 r. W okresie tym, opłata przed terminem nastąpiła w lipcu, sierpniu i listopadzie 2000 r., natomiast po terminie opłaty występowały w pozostałych przypadkach. Opóźnienia wynosiły od 1 do 18 dni;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 94]

- W przypadku dochód upoważniający do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 3.074,47 zł, co wynika z wyliczeń opartych o §15 ust 1 pkt 2 ww. uchwały z dnia 29 marca 1999r.

Z informacji uzyskanych od ZUS O/Szczecin wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w czerwcu 2000 r. otrzymywał wynagrodzenie brutto w wysokości 4.947,65 zł.

[Załącznik nr 1 : akta kontroli str. 161 – 162]

Dochód ten przekraczał próg określony w ww. uchwale z dn. 29.03.1999 r. o kwotę 1.873,18 zł.

- Dnia 16.11.2000 r. wystąpili z wnioskiem do STBS o sprzedaż wynajmowanego mieszkania, a w dniu 12.01.2001 r. STBS przekazał stosowny wniosek do WBiLK Urzędu.

[Załącznik nr 1 : akta kontroli str. 297]

- W lutym 2001 r. został sporządzony operat szacunkowy, określający wartość rynkową lokalu położonego przy ul. Bohaterów Warszawy na kwotę 180.130 zł. Operat sporządził Marian Stępień, rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe nr 521.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 304 – 311]

- WBiLK Urzędu dnia 01.03.2001 r. sporządził wycenę lokalu w oparciu o treść § 5 ust 2 i 3 załącznika do Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 grudnia 1997 r. oraz operat szacunkowy z lutego 2001 r.

W sporządzonej wycenie, wartość rynkową lokalu pomniejszono o 75% bonifikaty, co ustaliło cenę lokalu na wysokość 45.032,50 zł. Następnie kwotę tę pomniejszono o 30%, co stanowiło ulgę z tytułu jednorazowej wpłaty. Tym sposobem cena przedmiotowego lokalu ustalona została na kwotę 31.522,75 zł tj. 17,5% wartości rynkowej lokalu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 302 – 303]

- Dnia 20.04.2001 r. został podpisany akt notarialny pomiędzy Ewą Słupską, działającą w imieniu Gminy Miasto Szczecin na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego przez reprezentujących Gminę Miasto Szczecin dwóch wiceprezydentów, a Umowa ustanowiła, że są właścicielami lokalu przy Al. Bohaterów Warszawy w

15
[Podpisy]

16
[Podpisy]

Szczecinie. W §7 aktu notarialnego, pełnomocnik Gminy Miasto Szczecin potwierdził zapłatę kwoty sprzedaży w wysokości 31.522,75 zł przez najemców.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 323 – 328]

5. Lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. Jagiellońskiej w Szczecinie .

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Jagiellońskiej w Szczecinie wykazała m.in., że:

- A. Ruszczyski, ówczesny Zastępca Dyrektora ZBiLK Urzędu, pismem z dnia 26.06.2000 r. o nr ZBiLK-II/HS/71404/3/99/P skierował do ZBiLK „Centrum-Arkońskie”, przy al. Wojska Polskiego 41 w Szczecinie, polecenie celem którego było zawarcie umowy najmu z państwa W ww. skierowaniu podano m.in., że:

- remont mieszkania najemca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów, w związku z czym zwolniony jest z obowiązku wniesienia kaucji;

- na lokal przy ul. Jagiellońskiej o powierzchni 118,72 m², składający się z trzech pokoi, kuchni i pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z

- podstawą prawną do wystawienia skierowania przez były:

- o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, który stanowi, że „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas nieoznaczony, chyba że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca”;
- o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r.
- o § 2 ust. 1 pkt.6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29.03.1999 r.

W skierowaniu z dnia 26.06.2000 r. nie podano na jaki okres ma być zawarta umowa najmu oraz nie określono rodzaju czynszu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 455]

- Zgodnie z treścią § 3 ust 3 lit a umowy z dnia 02.01.1997 r. zawartej pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, a ZBiLK „Centrum-Arkońskie” w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi do obowiązków Towarzystwa m.in. należało prowadzenie spraw związanych z zawieraniem i rozwiązywaniem umów najmu lokali mieszkalnych zamiennych i socjalnych w oparciu o wydane przez ZBiLK skierowania;

Pomimo braku w skierowaniu rodzaju czynszu oraz okresu na jaki ma być zawarta umowa, w dniu 28.06.2000 r. zawarto umowę najmu, między a ZBiLK „Centrum-Arkońskie” reprezentowanym przez M. Szcześniewskiego.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 495 – 496]

Funkcjonariusze CBA przyjęli w dniu 22.02.2007 r. oświadczenie od M. Szcześniewskiego, pełniącego w 2000 r. funkcję prezesa ZBiLK „Centrum-Arkońskie” w którym podano m.in., że:

- jaki będzie rodzaj czynszu decydował ZBiLK Urzędu, ale nie wie kto konkretnie z tego wydziału decydował o rodzaju czynszu;

- jeżeli lokal mieszkalny był powyżej 80 m², w skierowaniu musiały być określone podstawowe warunki umowy najmu, tj. rodzaj czynszu i z kim ma być zawarta umowa najmu;

- jeżeli na skierowaniu, dotyczącego lokalu powyżej 80 m² nie był podany rodzaj czynszu, wtedy umowy najmu nie podpisywano, zwracano się do ZBiLK o uzupełnienie skierowania o brakujące szczegóły umowy.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 83 – 85]

W oświadczeniu złożonym funkcjonariuszom CBA dnia 08.03.2007 r. M. Szcześniewski dodał m.in., że:

- skierowania dekretował na odpowiednich pracowników bez zapoznania się z ich treścią;

- to pracownicy Biura Obsługi Mieszkańców przygotowywali umowy najmu zgodnie z treścią skierowania;

- przygotowane umowy najmu wraz ze skierowaniami przychodziły z powrotem do ZBiLK „Centrum-Arkońskie” i pan Szcześniewski podpisywał przedkładane mu umowy, nie za każdym razem czytając je;

- gdy w umowach miał być zastosowany czynsz wolny, skierowania przychodziły prawdopodobnie na innych drukach .

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 190 – 191]

- Na podstawie ww. skierowania pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez ZBiLK „Centrum Arkońskie”, w imieniu którego działał M. Szcześniewski, a dnia 28.06.2000 r. została zawarta umowa najmu. W umowie tej określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi w terminie do 30.06.2000 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń (§ 3 ust 1);

- najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 419,08 zł, wg stawki 3,53 zł/m² do 10-go dnia każdego miesiąca (§.4 ust 1 i §. 6 ust 1);

- oprócz czynszu najemca obowiązany jest uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu (§. 5 ust 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony (§. 12 ust 1).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 457 – 463]

Kontrola realizacji umowy wykazała m.in., że:

- czynsz za ten lokal płacony był zgodnie ze stawkami czynszu najmu, ustalonymi w oparciu o postanowienia Uchwał Rady Miasta Szczecina (Nr XVIII/565/99 i Nr XXXIII/763/2000), obowiązujące odpowiednio w okresie od dnia 01.02.2000 r. do dnia 31.01.2001 r. i odpowiednio od 01.02.2001 r. do 31.01.2002 r., wysokości stawek czynszu wynosiły 3,53 zł/m² i 4,03 zł/m².

czynsz opłacali przez okres 8 miesięcy, od lipca 2000 r. do lutego 2001 r. W okresie tym, opłata przed terminem nastąpiła 6-krotnie,

17

18

natomiast po terminie opłata wystąpiła w dwóch przypadkach (opóźnienie 1-dniowe).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 93]

- W przypadku dochód upoważniający do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 2.601,48 zł, co wynika z wycieńczeń opartych o §15 ust 1 pkt 2 ww. uchwały z dnia 29 marca 1999 r.

Z informacji uzyskanych z Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej w Szczecinie wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu tj. w maju 2000 r. wynagrodzenie brutto wynosiło 4.100,00 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.82]

Z informacji uzyskanych z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wynika, że w maju 2000 r. wynagrodzenie brutto wynosiło 1.137,04 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 161 – 162]

Dochód pp. _____ wynosił razem 5.237 zł i przekraczał próg umożliwiający wydanie skierowania bądź upoważniający do zawarcia umowy najmu o czynsz regulowany o kwotę 2.635,52 zł;

- Dnia 30.06.2000 r. _____ wystąpili z wnioskiem do ZBiLK „Centrum-Arkońskie” o sprzedaż lokalu mieszkalnego, którego byli najemcami.
- Wniosek o sprzedaż ww. lokalu ZBiLK „Centrum-Arkońskie”, dnia 07.11.2000 r. przekazano do Urzędu.
- W lutym 2001 r. został sporządzony operat szacunkowy, określający wartość rynkową ww. lokalu na kwotę 178.199 zł. Operat sporządził Janusz Detka, rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe nr 522.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 464, 465, 468-473]

- WBiLK Urzędu sporządził wycenę lokalu w oparciu o treść § 5 ust 2 i 3 załącznika do Uchwały Nr XLI/522/97 z późniejszymi zmianami Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 grudnia 1997 r. oraz operat szacunkowy z lutego 2001 r.

W sporządzonej wycenie, wartość rynkową lokalu pomniejszono o bonifikatę w wysokości 75%, co ustaliło cenę lokalu na poziomie 44.549,75 zł. Następnie kwotę tę pomniejszono o 30%, co stanowiło ulgę z tytułu jednorazowej wpłaty. Tym sposobem cena przedmiotowego lokalu ustalona została na 31.184,83 zł tj. 17,5% wartości rynkowej lokalu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 474 – 475]

- W dniu 22.02.2001 r. został podpisany akt notarialny pomiędzy Haliną Zienowicz, działającą w imieniu Gminy Miasto Szczecin na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego przez reprezentujących Gminę Miasto Szczecin dwóch członków zarządu, a _____ tym samym dokonano sprzedaży przedmiotowego lokalu najemcom. Pełnomocnik Gminy Miasto Szczecin potwierdził wpłatę ustalonej ceny lokalu, tj. kwoty 31.184,83 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 480 – 484]

6. Lokal mieszkalny przy ul. Bronisławy w Szczecinie.

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Bronisławy w Szczecinie wykazała m.in., że:

- A. Ruszczyński, ówczesny Zastępca Dyrektora WBiLK Urzędu, pismem z dnia 22.11.1999 r. o nr WBiLK-II/HS/7144/2/99/N-P skierował do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych „Centrum-Warszewo”, przy ul. Kaszubskiej 24a w Szczecinie, polecenie, celem którego było zawarcie umowy najmu z _____ W ww. skierowaniu podano m.in., że:

- na lokal przy ul. Bronisławy w Szczecinie o powierzchni 35,57 m² składający się z jednego pokoju, kuchni i pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z _____

- najemca miał wpłacić kaucję zabezpieczającą pokrywającą należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 2.322,00 zł.

- podstawą prawną do wystawienia skierowania były:

- o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która stanowi, że „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do użytkowania na czas nieoznaczony, chyba że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarciem umowy na czas oznaczony żąda najemca”;
- o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r.
- o § 2 ust. 1 pkt.6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29 marca 1999.

W skierowaniu z dnia 26.06.2000 r. nie podano na jaki okres ma być zawarta umowa najmu i na jaki rodzaju czynszu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 238 , 245]

- Zgodnie z treścią § 1 pkt 5 i 6 umowy z dnia 07.12.1998 r. zawartej pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a ZBiLK „Centrum-Warszewo” w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi, do obowiązków Towarzystwa m.in. należało zawieranie i wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 493 – 494]

- Na podstawie ww. skierowania pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez ZBiLK „Centrum-Warszewo”, w imieniu którego działał Jerzy Dyrdał, a _____ w dniu 01.12.1999 r. została zawarta umowa najmu. W umowie tej określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi w terminie do 01.12.1999 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń (§ 3 ust.1);

- najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 149,39 zł, wg stawki 4,20 zł/m² do 10-go każdego miesiąca (§ 4 ust 1 i § 5);

- oprócz czynszu najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu (§ 5 ust 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony (§ 12 ust 1).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 258 – 264]

Kontrola realizacji umowy wykazała, że:

- był najemcą ww. lokalu mieszkalnego od 01.12.1999 r. do dnia prowadzonych przez funkcjonariuszy CBA czynności kontrolnych;
- czynsz za ten lokal płacony był zgodnie ze stawkami czynszu najmu, ustalonymi w oparciu o postanowienia Uchwały Rady Miasta Szczecina Nr XVIII/565/99 z dnia 28.12.1999 r. oraz Nr 264/02 z dnia 19.02.2002 r. i Zarządzenie Nr 424/06 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 01.08.2006 r.
- czynsz był płacony nieregularnie, szczegółowe dane dotyczące wysokości i terminów płatności znajduje się w przekazanym przez kontrolowanego zestawieniu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 101 -102]

- W przypadku dochód upoważniający do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 1.426,29 zł, co wynika z wyliczeń opartych § 15 ust 1 pkt 2 ww. uchwały z dnia 29 marca 1999 r.

Z informacji uzyskanych z Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu tj. w listopad 1999 r. wynagrodzenie brutto wynosiło 3.761,80 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 78 – 79]

- Dochód przekroczył próg umożliwiający wydanie skierowania bądź upoważniający do zawarcia umowy najmu o czynsz regulowany o kwotę 2.335,51 zł.

Z treści zgromadzonych informacji wynika, że nie wykupił ww. lokalu mieszkalnego.

W oświadczeniu złożonym funkcjonariuszom CBA, podał, że „nie wykupił lokalu mieszkalnego, którego był najemcą gdyż nie wiedział, że istnieje taka możliwość. Nie wie czy ww. lokal podlega sprzedaży i czy w umowie najmu istnieje zapis o możliwości wykupu mieszkania”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 86 – 91]

7. Lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. Kaszubskiej w Szczecinie.

Analiza dokumentów dotyczących lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Kaszubskiej w Szczecinie wykazała m.in., że:

- A. Ruszczyński, ówczesny Zastępca Dyrektora WBiLK Urzędu, pismem z dnia 08.06.2000r. o nr WBiLK-II/HS/7144/7/99/ skierował do TBS „Prawobrzeże”, polecenie, zawarcia umowy najmu z W ww. skierowaniu podano m.in., że:

- na lokal przy ul. Kaszubskiej o powierzchni 50,24 m² składający się z dwóch pokoi, kuchni i pomieszczeń pomocniczych ma być zawarta umowa najmu z

- podstawą prawną do wystawienia skierowania były:

- o art. 6 ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która stanowi, że „przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas nieoznaczony, chyba że

najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca”;

- o pkt. 3 porozumienia z Wojewodą Zachodniopomorskim z dnia 02.11.1999 r. ;
- o § 2 ust. 1 pkt.6 ww. Uchwały Rady Miasta z dn. 29 marca 1999 r..

W skierowaniu z dnia 08.06.2000 r. nie podano na jaki okres ma być zawarta umowa najmu i na jaki czynsz.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.256]

- Treść umowy między Gminą Miasta Szczecin a TBS „Prawobrzeże” jest podana w pkt. 2.
- Na podstawie ww. skierowania pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, reprezentowaną przez TBS „Prawobrzeże”, w imieniu którego działał Przemysław Fijałkowski, a została zawarta umowa najmu. W ww. umowie z dnia 13.06.2000 r. określono m.in., że:

- wydanie lokalu nastąpi w terminie do 13.06.2000 r. i poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń (§ 3 ust.1);

- najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany w kwocie 119,57 zł, wg stawki 2,38 zł/m² do 10-go każdego miesiąca (§ 4 ust 1 i § 5);

- oprócz czynszu najemcy zobowiązani są uiszczać wynajmującemu dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu (§ 5 ust 1);

- umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

Wynajmował ww. lokal do dnia 17.07.2000 r. Po tym okresie lokal ten został wynajęty państwu

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 258 – 264]

Funkcjonariusze CBA odebrali oświadczenie od w którym podał m.in., że: „lokal przy ul. Kaszubskiej na który zawarł umowę najmu był w katastrofalnym stanie technicznym, co wymagało poniesienia ogromnych nakładów pieniężnych na remont. Dlatego też po miesiącu zrezygnował z wynajmu tego lokalu i przeprowadził się do mieszkania spółdzielczego przy ul. Wiosny Ludów w Szczecinie”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 56 – 58]

- W przypadku dochód upoważniający do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czynsz regulowany nie mógł przekroczyć kwoty 1534,21 zł, co wynika z wyliczeń opartych na 15 ust 1 pkt 2 ww. uchwały z 29 marca 1999 r.

Z informacji uzyskanych z Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w maju 2000 r. wynagrodzenie brutto wynosiło 5.516,80 zł.

Dochód przekroczył próg umożliwiający wydanie skierowania bądź upoważniający do zawarcia umowy najmu o czynsz regulowany o kwotę 3.982,59 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 51 – 52]

8. Rozszerzenie zakresu upoważnienia do kontroli z dn. 23.03.2007 r. oraz z dn. 11.05.2007 r.

8.1. W dniu 23.03.2007 r. Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego rozszerzył zakres kontroli o zbadanie prawidłowości oddania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m² z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Szczecin w okresie obowiązywania Uchwały Rady Miasta Szczecina nr VII/329/99 z dnia 29.03.1999 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności”.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 533- 534]

W okresie obowiązywania ww. uchwały tj. w okresie od dnia 29.03.1999 r. do dnia 07.10.2001 r. zawartych zostało 153 umów najmu na lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m². Skierowania do umów najmu wydane zostały w oparciu o przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (art. 5 ust. 3) oraz wybrane przepisy z ww. Uchwały, która określiła m.in., że:

- § 2 – „Zasady ogólne”:
 - ust. 1 umowa najmu lokalu mieszkalnego może zostać zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego, znajduje się w trudnych warunkach mieszkaniowych i jest uprawniona z mocy ustawy do lokalu zamiennego;
- § 5 – „Zamiana międzylokatorska i z urzędu”:
 - ust. 1 pkt. 1, WBiLK wyraża zgodę na zamianę lokali mieszkalnych o czynszu regulowanym i lokali socjalnych;
 - ust. 1 pkt 3, WBiLK wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osobie będącej stroną umowy zamiany, która przekazuje dotychczasowemu najemcy lokalu mieszkalnego lokal nie wchodzący do mieszkaniowego zasobu Miasta;
 - ust. 2, jeżeli najemca (członek spółdzielni, właściciel) posiadający dotychczas jedno mieszkanie uzyskuje w wyniku zamiany więcej mieszkań, ich najemcami mogą zostać osoby, o których mowa w art. 8 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;
- § 6 – „Powiększenie przedmiotu najmu”:
 - ust. 1, WBiLK Urzędu może skierować najemcę części lokalu mieszkalnego do zawarcia aneksu odnośnie powiększenia przedmiotu najmu o wolną część lokalu;
- § 8 – „Legalizacja”:
 - ust. 1, WBiLK Urzędu może wydać z zastrzeżeniem ust. 3 tego paragrafu, skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osobom, które zamieszkują bez tytułu prawnego w lokalu co najmniej od 31 grudnia 1995 r. i nie zalegają z opłatami za jego korzystanie;

23

➢ ust. 3, WBiLK może odstąpić od wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 (oraz ust. 2), jeżeli:

- mieszkanie zamieszkiwane jest po dniu 11 listopada 1989 r. i powierzchnia pokoi przekracza normy powierzchni określone w § 2 ust. 5, tj. nie więcej niż 15 m² na jednego członka gospodarstwa domowego, do 30 m² w przypadku osoby samotnej i do 45 m² w przypadku małżeństwa bezdzietnego;
- mieszkanie zamieszkiwane jest w wyniku samowolnego zajęcia;
- ust. 4 pkt 1, jeżeli najem lokalu mieszkalnego został rozwiązany na mocy porozumienia stron WBiLK Urzędu wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu osobom, o których mowa w art. 8 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu oraz osobom, które pozostawały faktycznie w pożyciu małżeńskim z najemcą, mieszkającym z nim do chwili jego śmierci)
- § 12 – „Lokale po eksmisjach”:
 - ust. 1, w przypadku odzyskania lokalu komunalnego w wyniku eksmisji WBiLK może wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu z innym najemcą samodzielnego lokalu komunalnego po spełnieniu następujących warunków:
 - pokrycia zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu bez odsetek;
 - wykonania remontu bez możliwości żądania zwrotu jego kosztów;
 - zdania uprzednio zajmowanego lokalu wolnego od osób i rzeczy.

Funkcjonariusze CBA poddali szczegółowej analizie przypadki, w których wynajęte w okresie obowiązywania uchwały lokale (o powierzchni powyżej 80 m²) zostały później wykupione przez najemców.

Lp.	Lokale mieszkalne	Okres			Razem
		29.03. – 31.12.1999r.	01.01. – 31.12.2000r.	01.01. – 07.10.2001r.	
1.	Wynajęte, a w tym:	48	74	31	153
2.	Sprzedane, z tego:	20	43	9	72
3.	Odsprzedane	6	12	3	21

Spośród 153 lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m², które w okresie obowiązywania uchwały były przedmiotem umów najmu, najemcy wykupili z gminnego zasobu komunalnego 72 lokale.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 667-706]

24

W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie lokale wynajęte w okresie obowiązywania ww. uchwały, a następnie wykupione przez najemców.

Lp.	Lokal mieszkalny	Data umowy najmu	Najemca / Ew. Kupujący	Próg dochodowy [zł]		Dochód w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu [zł]	Cena sprzedaży lokalu [zł]	Wartość lokalu wg operatu szacunkowego [zł]	Imię i nazwisko pełnomocnika
				min.	max.				
1	Wielkopolska	20.07.1999		676,67	1.237,60	750,00	26.775,00	153.000,00	Pełnomocnik
2	Śląska	03.09.1999		1.082,67	2.268,93	959,11	29.977,00	171.300,00	
3	Piśsudskiego	17.08.1999		1.082,67	2.268,93	5.884,00	32.502,00	185.730,00	
4	Piśsudskiego	14.06.1999		1.443,56	2.373,98	Nie figurują w bazie danych ZUS	36.191,75	206.810,00	Pełnomocnik
5	Narutowicza	16.08.1999		1.082,67	2.268,93	1.941,86	21.912,28	125.213,00	
6	Jagiellońska	23.07.1999		1.804,45	3.093,99	3.353,56	10.272,50	117.400,00	
7	Pocztowska	06.12.1999		676,67	1.237,60	274,00	29.818,78	170.393,00	Pełnomocnik
8	Kujawska	15.12.1999		1.443,56	2.681,46	335,00	45.349,63	213.410,00	
9	Monte Cassino	10.12.1999		1.804,45	3.093,99	5.406	26.548,90	151.708,00	
10	Jedn. Narodowej	08.12.1999		1.082,67	2.268,93	1.771,18	27.037,50	154.500,00	
11	Karłowickiego	08.07.1999		1.082,67	2.268,93	959,11	6.922,05	138.441,00	
12	Jagiellońska	13.12.1999		676,67	1.237,60	Nie figuruje w bazie danych ZUS	36.389,33	207.939,00	Pełnomocnik
13	Kapitańska	19.07.1999		721,78	1.856,39	958,60	7.472,25	149.445,00	
14	Zółkiewskiego	12.11.1999		721,78	1.856,39	2.299,17	27.439,48	156.797,00	
15	Bohaterów Warszawy	20.07.1999		2.526,23	3.919,05	3.277,25	29.769,78	170.113,00	
16	Pocztowa	16.08.2000		705,77	1.450,38	1.121,19	22.973,48	131.277,00	
17	Bohaterów Warszawy	03.08.2000		1.129,20	2.659,03	Urlop wychowawczy	25.267,03	144.383,00	
18	Zółkiewskiego	27.01.2000		721,78	2.128,48	4.692,60	20.644,05	117.966,00	
19	Pocztowa	23.05.2000		1.082,67	2.601,48	1.635,66	29.039,85	165.942,00	Pełnomocnik
20	Pocztowa	14.06.2000		752,80	2.128,48				
21	Żwirkińskiego	25.10.2000		1.505,60	3.142,49	1.113,79	12.535,80	159.570,00	
				1.505,60	3.142,49	4.962,70	19.887,35	113.642,00	

22	Bolesława Śmiałego	07.06.2000		1.082,67	2.601,48					
23	Jagiellońska	03.02.2000		1.804,45	3.547,47			4.654,29	29.320,20	167.544,00
24	Bolesława Śmiałego	19.07.2000		1.804,45	3.547,47			2.534,29	32.217,15	184.098,00
25	Jagiellońska	29.12.2000		1.505,60	3.142,49			3.970,81	36.947,05	211.126,00
26	Pocztowa	04.04.2000		1.804,45	3.547,47			11.810,68	25.252,52	132.908,00
27	Monte Cassino	01.03.2000		1.443,56	3.074,47			658,91	7.254,50	145.090,00
28	Ku Słońcu	20.01.2000		676,67	1.419,00			2.063,32	23.247,35	132.842,00
29	Bolesława Śmiałego	15.05.2000		676,67	1.419,00			Nie figuruje w bazie danych ZUS	24.850,00	142.000,00
								Nie figurują w bazie danych ZUS	26.848,85	153.422,00
30	Obrońców Stalingradu	05.10.2000		2.258,40	4.109,44			860,02	24.197,25	138.270,00
31	Mazurska	25.07.2000		2.887,12	4.966,50			2.323,06	26.250,00	150.000,00
32	Bolesława Śmiałego	06.10.2000		752,80	2.175,57			Nie figurują w bazie danych ZUS	29.981,00	171.321,00
33	Monte Cassino	17.11.2000		1.129,20	2.659,03			Nie figuruje w bazie danych ZUS	20.198,33	115.419,00
34	Kopernika	17.05.2000		721,78	2.128,48			Nie figuruje w bazie danych ZUS	31.120,25	177.830,00
35	Dworcowa	08.09.2000		1.129,20	2.659,03			2.421,00	18.707,50	106.900,00
36	Monte Cassino	14.07.2000		1.129,20	2.659,03			Nie figuruje w bazie danych ZUS	13.366,20	133.662,00
37	Bohaterów Warszawy	11.07.2000		1.129,20	2.601,48			Nie figurują w bazie danych ZUS, 779,86	19.392,10	110.812,00
38	Kaszubska	08.05.2000		721,78	2.128,48			Nie figuruje w bazie danych ZUS	25.350,50	144.860,00
39	Wielkopolska	25.07.2000		705,77	1.450,38			Nie figuruje w bazie danych ZUS	36.102,50	206.300,00
40	Pocztowa	23.02.2000		1.082,67	2.601,48			348,00	22.699,95	129.714,00
41	Wielkopolska	30.10.2000		1.505,60	3.142,49			Nie figuruje w bazie danych ZUS	31.654,88	180.885,00
42	Bolesława Krzywoustego	01.06.2000		1.804,45	3.547,47			2.356,41	29.911,00	170.920,00
43	Swarożyca	30.11.2000		1.882,00	3.625,95			4.846,09	7.552,80	151.056,00
44	Małopolska	20.12.2000		1.505,60	3.142,95			3601,52	9.101,50	214.153,00

45	Wiszeszewska	17.10.2000	1.129,20	2.659,03	Nie figurują w bazie danych ZUS	6.265,05	136.197,00	
46	Pocztowa	20.07.2000	1.505,60	3.142,49	700,00	26.689,60	152.512,00	Pełnomocnik
47	Bohaterów Warszawy	20.12.2000	1.505,60	3.142,49	1.121,87	27.212,50	155.500,00	
48	Jagiellońska	10.02.2000	721,78	2.128,48	Nie figuruje w bazie danych ZUS	25.225,73	144.147,00	
49	Bolesława Śmiałego	29.01.2001	1.505,60	3.396,72	2.888,87	28.332,50	161.900,00	
50	Pocztowa	28.08.2001	3.011,20	5.076,37	3.700,00	12.541,90	125.419,00	
51	Scięgiennego	01.06.2001	705,77	1.567,72	1.231,04	28.000,00	160.000,00	
52	Bohaterów Warszawy	01.06.2001	1.129,20	2.874,15	1.451,07	12.492,70	124.927,00	
53	Piastów Sprzedaż z zasobów STBS	09.07.2001	2.122,05	3.919,29	2.240,39	12.799,00	127.990,00	
54	Śląska	23.02.2001	752,80	2.351,57	T.Fenikowska nie figuruje w bazie danych ZUS	10.000,05	210.272,00	
55	Nehringa	26.02.2001	2.258,40	4.441,86	1.962,35	7.192,50	41.100,00	
56	Kołatąja	03.07.2001	1.697,64	3.465,12	Nie figurują w bazie danych ZUS	3.794,70	126.490,00	
57	Bohaterów Getta Warszawskiego	24.05.2001	752,80	2.351,57	2.041,24	17.907,75	113.700,00	
58	Bolesława Śmiałego	07.12.1999	1.443,56	2.681,46	5.393,00	29.487,50	168.500,00	
59	Bohaterów Warszawy	05.07.2000	1.505,60	3.074,47	4.947,65	31.522,75	180.130,00	
60	Monte Cassino	25.05.2000	1.082,67	2.601,48	1.113,79	24.962	142.640,00	
61	Jagiellońska	28.06.2000	1.129,20	2.601,48	5.237,00	31.184,83	178.199,00	
62	Obródców Stalingradu	01.02.2000	1.443,56	3.074,47	7.749,60	31.377,50	179.300,00	
63	Zupańskiego	13.11.2000	1.505,00	3.142,49	2.823,96	22.068,73	126.107,00	
64	Garnieńska	14.09.1999	721,78	1856,39	Nie figurują w bazie danych ZUS	24.997,53	142.843,00	Pełnomocnik
65	5-go Lipca	03.11.2000	1.505,60	3.142,49	2.675,03	752,80	2175,57	

66.	Kaszubska	12.12.2000		705,77	1575,11	1.121,87	36.332,63	207.615,00	Pełnomocnik
67	Św. Wojciecha	03.01.2000		676,67	1515,40	W roku 2000 nie osiągał żadnych dochodów	35.992,43	205.671,00	Pełnomocnik
68	Ponilicka	04.10.1999		676,67	1426,29	W roku 1999 nie osiągał żadnych dochodów	27.321,53	156.123,00	Pełnomocnik
69	Piastów	29.03.2000		676,67	1515,40	W roku 2000 nie osiągał żadnych dochodów	37.358,83	213.479,00	Pełnomocnik
70	Małopolska	31.08.2000		705,77	1560,01	W roku 2000 nie osiągał żadnych dochodów	40.320,00	230.400,00	Pełnomocnik
71	Wielkopolska	23.10.2000		705,77	1575,10	W roku 2000 nie osiągał żadnych dochodów	38.132,50	217.900,00	Pełnomocnik
72	Śląska	15.12.1999		676,67	1426,29	W roku 1999 nie osiągał żadnych dochodów	33.372,50	190.700,00	Pełnomocnik

W § 15 ww. uchwały z dn. 29.03.1999 r. (Kryterium dochodowe) ustalono progi dochodowe umożliwiające wydanie skierowania bądź upoważnienia do zawarcia umowy najmu. W § 15 ust. 1 pkt 2 stwierdzono, iż w przypadku lokali o czynszu regulowanym, dochód:

- ✓ w gospodarstwie jednoosobowym musi przekroczyć 150% najniższej emerytury, jednakże nie może być większy niż 0,7 przeciętnego wynagrodzenia w województwie – zwiększonego odpowiednio do 20%;
- ✓ w gospodarstwie dwuosobowym musi przekroczyć 80% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie domowym, jednakże nie może przekroczyć 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie – zwiększonego do 80%;
- ✓ W gospodarstwie wieloosobowym dochód musi przekroczyć 80% najniższej emerytury na każdą osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, jednakże dochód ten nie może przekroczyć 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie – zwiększonego odpowiednio do 40% na każdą osobę.

W § 15 ust. 2 zapisano, iż powyższy dochód dotyczy wielkości ogłoszonych przed zawarciem umowy najmu.

Funkcjonariusze CBA dokonali analizy dochodów uzyskiwanych przez najemców i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania w wynajętych lokalach w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, porównując te dochody ze wskazanymi w uchwale progami dochodowymi, które uprawniały do zawarcia umów najmu. Analizie poddano tylko te przypadki (łącznie 72), w których wynajęte od Gminy Miasto Szczecin lokale zostały następnie wykupione przez najemców. I tak:

- w 22 przypadkach kryterium dochodowe zostało spełnione;
- w 44 przypadkach kryterium dochodowe nie zostało spełnione, gdyż:
 - w 15 przypadkach dochód najemcy lub osób pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym przekroczył, w miesiącu poprzedzającym zawarcie

umowy najmu, określoną w uchwale wartość maksymalną dochodów o kwoty od 442 zł do 7.863,38 zł;

- w 29 przypadkach dochód najemcy lub osób pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym nie osiągnął, w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, określonej w uchwale wartości minimalnej dochodów, z tego w 18 przypadkach umowy najmu zawarte zostały z osobami nie posiadającymi żadnych dochodów.
- w 5 przypadkach osoby, którym oddano w najem lokal (lub osoby będące z najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym) figurują w bazie danych ZUS, jako prowadzące działalność gospodarczą. Osoby te nie składały deklaracji rozliczeniowych za miesiąc poprzedzający zawarcie umowy najmu. Osoby te w roku zawarcia umowy najmu osiągały dochody w wysokości od 2.249,40 do 82.958,49. Średni miesięczny dochód wynosił od 187,45 zł do 6.913,20 zł.
- w 1 przypadku, w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, najemca przebywał na urlopie wychowawczym, a ZUS nie podał wysokości uzyskiwanych przez niego dochodów.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 614;617-624;627-629;639-643;648-662;722-732;752-756]

W wyniku przeprowadzonej, przez funkcjonariuszy CBA, analizy dokumentacji dotyczącej wynajmu i sprzedaży lokali mieszkalnych, ustalono m.in., że:

• Lokal przy ul. Jagiellońskiej o pow. 142,31 m²:

- wynajęty w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-AB/7146/367/99 z dnia 03.12.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);
- w wyniku zamiany międzylokatorskiej zwolnił lokal przy ul. Studziennej (o pow. 41,63 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 894]

- w dniu 13.12.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy a wynajmującym, G. Szotkowską - prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 896-901]

- w dniu 13.01.2000 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - (akt notarialny Rep. "A" 101/2000, notariusz Jerzy Michał Marski);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 902-903]

- w dniu 05.07.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbывającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 36.389,33 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 905-906]

- w dniu 20.07.2000 r. STBS (reprezentowane przez G. Szotkowską) wypowiedziało umowę najmu; powodem tej decyzji były zaległości w opłatach czynszu na kwotę 4.099,22 zł za okres od momentu zawarcia umowy najmu, tj.

13.12.1999 r. do 20.07.2000 r. (7 miesięcy); wypowiedzenie to w dniu 24.07.2000 r. wpłynęło do UM w Szczecinie;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 907-908]

- w dniu 10.08.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz (w jego imieniu występował pełnomocnik) ww. lokal za kwotę 36.389,33 zł (akt notarialny Rep. „A” 1689/2000, notariusz Maria Stroynowska-Stypuła), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 15.06.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Stępnia na kwotę 207.939 zł

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 911-915]

- w dniu 02.04.2001 r. sprzedał ww. lokal na rzecz za kwotę 205.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 1541/2001, notariusz Jerzy Michał Marski);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 916-919]

- w dniu 12.01.2007 r. sprzedali ww. lokal na rzecz za kwotę 220.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 173/2007, notariusz Sławomira Milczanowska).

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, iż miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w listopadzie 1999 r., nie uzyskał żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 674, 920-923]

W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych funkcjonariusze CBA ustalili, że pomimo istniejącej zaległości w opłatach czynszowych na kwotę 4.099,22 zł, w dniu 10.08.2000 r. Gmina Miasta Szczecin sprzedała na rzecz ww. lokal.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 909]

• Lokal przy ul. Piłsudskiego, o pow. 131,45 m²:

- wynajęty oraz w oparciu o skierowanie nr WBiLK.RLM-BK/7146/161/99 z dnia 09.06.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 810]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej zwolnili lokal przy ul. Barnima (o pow. 40,82 m²); lokal ten został oddany w najem i

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 810]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej zwolnił lokal przy ul. Piłsudskiego (o pow. 36 m²); lokal ten został oddany w najem i

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 810]

- w dniu 22.03.1999 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu,

(akt notarialny Rep. "A" 831/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 811-812]

- w dniu 07.04.1999 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu (akt notarialny Rep. "A" 1005/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 841-842]

- w dniu 14.06.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ i _____ (w imieniu których występował pełnomocnik _____, a wynajmującym, tj. prezesem ZBiLK „Centrum-Arkońskie, M. Szcześniewskim;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 813-818]

- w dniu 15.06.1999 r. M. Szcześniewski rozwiązał umowę najmu z _____ na mocy porozumienia stron, na podstawie ich wniosku z dnia 14.06.1999 r. (podpisanego przez pełnomocnika,

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 819-820]

- w dniu 26.07.1999 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Jan Dużyński i Grzegorz Kozłowski; w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 36.191,75 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 905-906]

- w dniu 06.08.1999 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz _____ ww. lokal za kwotę 36.191,75 zł. (akt notarialny Rep. „A” 1285/99, notariusz Maria Stroynowska-Stypuła), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 19.07.1999 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Detkę na kwotę 206.810 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 823-827]

- w dniu 25.02.2000 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 185.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 648/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 828-830]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, iż zarówno _____ jak i _____ w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w maju 1999 r., nie uzyskali żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 627, 670;722]

Pod ww. adresem mieściła się _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1739]

- Lokal przy ul. Wielkopolskiej o pow. 124,33 m²;
- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.RLM-AB/7146/199/99 z dnia 20.07.1999 r., wydane przez M. Kozłowski (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 p. 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 784]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił lokal przy ul. Monte Cassino (o pow. 94,53 m²); lokal ten został oddany w najem.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 784]

- w dniu 16.07.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. "A" 2822/1999, notariusz Kazimierz Heliński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 785-786]

- w dniu 20.07.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) a wynajmującym, tj. J. Dyrdałem – prezesem ZBiLK „Centrum-Warszewo”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 787-791]

- w dniu 11.10.1999 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Jan Dużyński i Marcin Kozłowski; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 26.775,00 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 792-793]

- w dniu 20.12.1999 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 26.775 zł (akt notarialny Rep. „A” 16148/99, notariusz Sławomira Milczanowska), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 28.09.1999 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Ilonę Rogało-Wilczyńską na kwotę 153.000 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 794-796]

- w dniu 07.01.2000 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 180.000 (akt notarialny Rep. „A” 107/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 799-802]

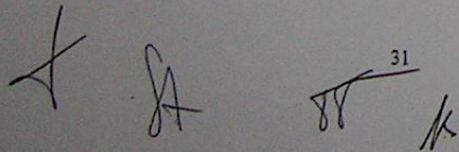
- w dniu 16.07.2003 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 250.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 547/2003, notariusz Dariusz Grzegorz Wojtowicz).

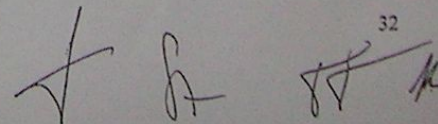
[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 806-809]

Pod ww. adresem mieści się obecnie gabinet lekarski

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1738]

- Lokal przy ul. Żółkiewskiego o pow. 102,75 m²;
- w dniu 19.06.1996 r. WBiLK Urzędu, w odpowiedzi na wniosek _____ zobowiązał go do opróżnienia ww. lokalu oraz przekazania kluczy do administracji; w przypadku nie

 31

 32

zastosowania się do powyższej instrukcji WBILK poinformował, iż wystąpi o skierowanie sprawy do postępowania sądowego w celu wydania lokalu Gminie;

- w dniu 23.07.1996 r. pismem nr ABK-10/1501/95 WBILK Urzędu został poinformowany przez kierownika ABK nr 10 Marię Janik, że do dnia 23.07.1996 r. nie opróżnił części lokalu przy ul. Żółkiewskiego.
- w dniu 27.03.1997 r. Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział I Cywilny oddalił powództwo przeciwko Gminie Miasto Szczecin o przywrócenie prawa do najmu lokalu przy ul. Żółkiewskiego
- w dniu 15.01.1998 r. zarządzający budynkiem przy ul. Żółkiewskiego: STBS pismem nr STBS/GK/344/98 w związku z faktem, że ww. lokal zajmuje bez tytułu prawnego wezwał go do opróżnienia lokalu i wydania go w stanie wolnym od osób i rzeczy do dnia 30.01.1998 r. oraz wezwał go do zapłaty zaległości z tytułu użytkowania lokalu, które na dzień 31.12.1997 r. wynosiło 80,43 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 924-926]

- lokal ten wynajęty został w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-MB.7175/298/96 z dnia 04.11.1999 r. wydane przez A. Ruszczyńskiego (legalizacja - §8 ust. 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 927]

- w dniu 12.11.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy a wynajmującym, G. Szotkowską - prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 929-934]

- w dniu 12.11.2003 r. sporządzono protokół z rokowań w sprawie ustalenia warunków sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy Szczecin. Osobami reprezentującymi Miasto Szczecin byli zastępca prezydenta Piotr Krzystek oraz dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Artur Chanaj; w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 27.439,48;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 947]

- w dniu 18.12.2003 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz ww. lokal za kwotę 27.439,48 zł (akt notarialny Rep. „A” 8759/2003, notariusz Cezary Borys Potaman), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 29.09.2003 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Stępnia na kwotę 156.797,00 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 948-951]

- Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w październiku 1999r., przekroczyli próg dochodowy o 442,78 zł, nie spełniając tym samym kryterium dochodowego określonego przepisami ww. Uchwały.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 619; 624]

- Z treści zgromadzonego materiału wynika, że wprowadził się do ww. lokalu w dniu 03.04.1995 r. oraz, że w stosunku do jego najemcy był osoba obcą. Po śmierci najemcy pismem z dnia 19.06.1996 r. zobowiązany został do opróżnienia i opuszczenia tego lokalu. nie zastosował się do ww. pisma, w związku z czym można stwierdzić, iż dokonał samowolnego zajęcia tego lokalu. Pomimo tego

w dniu 04.11.1999 r. został skierowany przez Urząd do zawarcia umowy najmu na ten lokal.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 924-926]

- W dniu 14.09.1996 zawarł związek małżeński z córką zatrudnionego w tamtym okresie w Urzędzie Miasta Szczecin na stanowisku W momencie wydawania przez A. Ruszczyńskiego skierowania do zawarcia umowy najmu dla tj. dn. 04.11.1999 r. był zatrudniony w Urzędzie Miasta Szczecin na stanowisku

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1821]

- Lokal przy ul. Potulickiej o pow. 149,93 m²:

- wynajęty w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-AB/7146/358/99 z dnia 26.11.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej zwolnił lokal przy ul. Noakowskiego (o pow. 102,53 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 868]

- w dniu 07.09.1999 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 2909/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 869-870]

- w dniu 06.12.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy (w którego imieniu występował pełnomocnik, a wynajmującym, J. Zbońskim - prezesem ZBiLK „Centrum-Pomorzan”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 871-876]

- w dniu 13.12.1999 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (zbywającymi) byli Jan Dużyński i Andrzej Ruszczyński; w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 29.818,78 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 878-879]

- w dniu 28.12.1999 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz ww. lokal za kwotę 29.818,78 zł (akt notarialny Rep. „A” 6450/99), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną w dniu 30.11.1999 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Jędrycha na kwotę 170.393 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 880-883]

- w dniu 28.03.2000 r. sprzedał ww. lokal na rzecz za kwotę 110.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 949/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 884-887]

- w dniu 24.07.2002 r. sprzedali ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 190.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 1689/2002, notariusz Maria Olszewska).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 888-893]

Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w listopadzie 1999r., _____ uzyskał dochód mniejszy od dolnego progu dochodowego o 402,67 zł, nie spełniając tym samym kryterium dochodowego określonego przepisami ww. Uchwały.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 623;753;672]

Pod ww. adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1737]

• Lokal przy ul. Kaszubskiej o pow. 105,63 m²:

- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-AB/7146/176/2000 z dnia 08.05.2000 r. wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1180]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____, zwolnili lokal przy ul. Strzałowej _____ (o pow. 41,22 m²); lokal ten został oddany w najem _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1180]

- w dniu 08.05.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ a wynajmującym, tj. J. Zboińskim, prezesem ZBiLK „Centrum Pomorzany;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1181-1186]

- w dniu 19.07.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (zbywającymi) byli Zbigniew Grzywaczyk oraz Grzegorz Durski; w protokole tym cenę sprzedaży mieszkania ustalono na kwotę 25.350,50 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1181-1186]

- w dniu 02.08.2000 r. Urząd sprzedał na rzecz _____ ww. lokal za kwotę 25.350,50 zł (akt notarialny Rep. „A” 1603/2000, notariusz Maria Stroynowska-Stypuła), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną w lipcu 2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Jędrycha na kwotę 144.860 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1186-1187]

- w dniu 28.08.2000 r. _____ sprzedali ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 97.000 (akt notarialny Rep. „A” 11738/2000, notariusz Mariusz Chmielewski).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1199-1201]

_____ nie figurują w Centralnej Bazie Danych ZUS jako osoby zgłoszone do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego za miesiąc poprzedzający zawarcie umowy najmu, tj. za kwiecień 2000 r.

Z informacji uzyskanych z I US w Szczecinie wynika, że średnie miesięczne dochody _____ w 2000 r. wyniosły 2.284,56 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli 682; 690;725]

• Lokal przy ul. Kaszubskiej o pow. 180,32 m²:

- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-AB/71407/1186/2000 z dnia 07.12.2000 r., wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 p. 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.1305]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił lokal przy ul. _____ Polskiego _____ (o pow. 51,63 m²); lokal ten został oddany w najem _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1306]

- w dniu 15.07.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, swojemu bratu _____ (akt notarialny Rep. "A" 2803/1999, notariusz Kazimierz Heliński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1809-1810]

- w dniu 12.12.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy najemcą, tj. _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) a wynajmującym, R. Dutką - prezesem TBS „Prawobrzeże”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1307 - 1313]

- w dniu 09.01.2001 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Zbigniew Grzywaczyk; w protokole tym cenę sprzedaży mieszkania ustalono na kwotę 36.332,63 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1314-1315]

- w dniu 19.01.2001 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz _____ ww. lokal za kwotę 36.332,63 zł (akt notarialny Rep. „A” 463/2001, notariusz Dobrosława Kuniewicz), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 31.08.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Sobczaka na kwotę 207.615,00 zł;

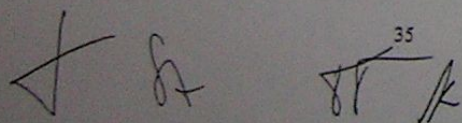
[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1316-1321]

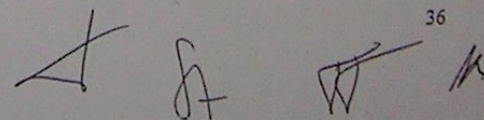
- w dniu 14.09.2001 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 170.000 (akt notarialny Rep. „A” 164/2001, notariusz Maria Olszewska);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1322-1325]

Pod ww. adresem mieści się obecnie _____ oraz _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1736]





- Lokal przy ul. Pocztowej, o pow. 87 m²;

- wynajęty w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-AB/7146/185/2000 z dnia 11.05.2000 r. wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 952]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej, zwolniła część lokalu przy ul. Kopemika (o pow. 46,74 m²); lokal ten został oddany w najem (o pow. 99,61 m²); lokal ten wynajęty został (wcześniej najemcy lokalu przy ul. Pocztowej) zwolnił lokal przy ul. (o pow. 42,15 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 953]

- w dniu 14.05.1999 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. "A" 1522/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 954-955]

- w dniu 23.05.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy najemcami, tj. (w imieniu) występował pełnomocnik i, a wynajmującym, G. Szotkowską – prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 958-962]

- w dniu 26.05.2000 r. STBS rozwiązało umowę najmu z (na mocy porozumienia stron, na podstawie ich wniosku z dnia 24.05.2000 r.;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 963-964]

- w dniu 29.05.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w imieniu występował pełnomocnik w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 29.039,85 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 965-966]

- w dniu 06.06.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz (w którego imieniu występował pełnomocnik) ww. lokal za kwotę 29.039,85 zł (akt notarialny Rep. "A" 1206/2000), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 30.03.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Stępnia na kwotę 165.942 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 967-972]

- w dniu 07.07.2000 r. sprzedał ww. lokal na rzecz (za kwotę 162.000 zł. (akt notarialny Rep. "A" 3464/2000, notariusz Kazimierz Heliński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 973-976]

- w dniu 06.08.2003 r. sprzedali ww. lokal na rzecz za kwotę 158.000 zł (akt notarialny Rep. "A" 5469/2003, notariusz Dorota Peszko); [Załącznik nr 1: akta kontroli str. 977-983]
- w dniu 02.03.2006 r. sprzedała ww. lokal na rzecz Dorota Peszko, za kwotę 250.000 zł (akt notarialny Rep. "A" 988/2006, notariusz Dorota Peszko).

Pod ww. adresem mieści się obecnie

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 984-988]

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1735]

- Lokal przy ul. Pocztowej, o pow. 91,50 m²;

- wynajęty, w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-AB/7146/270/2000 z dnia 10.07.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1268]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej, zwolnił lokal przy ul. Budziszyskiej (o pow. 46,74 m²); lokal ten został oddany w najem, (o pow. 41,44 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1268]

- w dniu 11.04.2000 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. "A" 1071/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1271-1272]

- w dniu 11.04.2000 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. "A" 1074/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1273-1274]

- w dniu 20.07.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy (w imieniu których występował pełnomocnik), a wynajmującym, G. Szotkowską – prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1275-1280]

- w dniu 25.07.2000 r. STBS rozwiązało umowę najmu z (na mocy porozumienia stron, na podstawie jego wniosku z dnia 21.07.2000 r.;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1282-1283]

- w dniu 10.08.2000 r. zawarto aneks do umowy najmu z dn. 20.07.2000 r.; na jego podstawie jedynym najemcą ww. lokalu został

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1284]

- w dniu 11.08.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd

Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 26.689,00 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1285-1286]

- w dniu 31.08.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ ww. lokal za kwotę 26.689,00 zł (akt notarialny Rep. „A” 350/2000, notariusz Dorota Peszko), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 23.05.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Sobczaka na kwotę 152.512 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1284-1292]

- w dniu 12.02.2001 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 90.000 zł (akt notarialny rep. „A” 608/2001, notariusz Dorota Peszko);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1293-1296]

- w dniu 03.12.2001 r. _____ dokonał zamiany ww. lokalu z _____ na lokal przy Al. Jedności Narodowej _____ w Szczecinie (akt notarialny Rep. „A” 14475/2001, notariusz Izabela Najmrodzka-Młodojewska);

[Załącznik nr 1: akta kontroli 1791-1794]

- w dniu 08.01.2002 r. _____ dokonał zamiany ww. lokalu z _____ na lokal przy Al. Jedności Narodowej _____ (akt notarialny Rep. „A” 186/2002, notariusz Izabela Najmrodzka-Młodojewska);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1297-1300]

- w dniu 14.06.2005 r. _____ sprzedali ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 150.000 zł (akt notarialny Rep. „A” nr 1700/2005, notariusz Anna Nowicka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1301-1304]

Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym została zawarta umowa najmu, tj. w czerwcu 2000 r., łączny dochód _____ wyniósł 700,00 zł. Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 622-623, 694; 755]

Pod ww. adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1733]

• Lokal przy ul. Wielkopolskiej _____, o pow. 130,82 m².
- wynajęt _____ w oparciu o skierowanie nr WBILK.RLM-II-BK/71407/434/2000 z dnia 27.10.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1243]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolniła lokal przy ul. Śląskiej _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1243]

- w dniu 14.02.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązywania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu,

(akt notarialny Rep. „A” 503/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1249-1250]

- w dniu 30.10.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ (w imieniu której występował pełnomocnik _____) a wynajmującym, B. Stanuchem – dyrektorem ZBILK „Centrum-Arkońskie”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1244-1248]

- w dniu 11.01.2001 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta byli Dariusz Wiczeorek i Zbigniew Grzywaczyk; w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 31.654,88

- w dniu 24.01.2001 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ (w imieniu której występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 31.654,88 zł (akt notarialny Rep. „A” 308/2001), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną w grudniu 2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Detkę na kwotę 180.885 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1252-1263]

- w dniu 08.11.2001 r. _____ sprzedała ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 110.000 zł. (akt notarialny rep. „A” 13415/2001, notariusz Izabela Najmrodzka Młodojewska).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1264-1267]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, iż _____ w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. we wrześniu 2000 r., nie uzyskała żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 690; 725]

W dniu 13.03.2000 r. Kierownik Biura Obsługi Mieszkańców Nr 6 Andrzej Kiempski skierował do WBILK-u Urzędu pismo dotyczące lokalu przy Śląskiej _____ W ww. piśmie Kiempski zwrócił się do Urzędu o zajęcie stanowiska w/s wydania kluczy do ww. lokalu pełnomocnikowi _____ Kiempski informował, iż „w dniu 10.03.2000 r. do tutejszej administracji zgłosił się _____

[...], przedkładając akt notarialny Rep. A nr 503/2000 z dnia 14.02.2000 r. prosząc jednocześnie o klucze do zabezpieczonego przez BOM-6 lokalu [przy ul. Śląskiej 35/12]”. Kierownik BOM-6 odmówił wyjaśniając, iż _____ zajmowała ów lokal w sposób bezumowny – umowa najmu wypowiedziana została bowiem 23.09.1998 r. z powodu zadłużenia lokalu.

W dalszej części pisma Kiempski nawiązał do innych działań _____ związanych z jego pośrednictwem przy najmie lokali komunalnych informując, iż wielokrotnie przedkładał on „podobne pełnomocnictwa uzyskane od innych mieszkańców. Nie możemy podważać autentyczności okazywanych dokumentów. Mamy jedynie pewne podejrzenia dotyczące legalności tego rodzaju transakcji”.

Kiempski stwierdza, iż „skoro osoba nie posiadająca tytułu prawnego opuszcza samowolnie lokal mieszkalny, bez względu na udzielone pełnomocnictwo osobie trzeciej lokal ten powinien wrócić do dyspozycji Gminy. Tym bardziej, że każdorazowo

dowiadujemy się że udzielający pełnomocnictwa opuścił dotychczas zajmowane mieszkanie i wyjechał <gdzieś za granicę> lub do bliżej nieznannej miejscowości."

Kiempski nadmieniał ponadto, że wielokrotnie pośredniczył przy załatwianiu różnego rodzaju spraw związanych z zamianami mieszkań a następnie ich kupna również na terenie innych administracji".

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1365]

W dniu 20.03.2000 r. pismem o numerze WBiLK-II-KK-7166/15/2000K zastępca dyrektora WBiLK A. Rusczyński udzielił odpowiedzi na opisane wyżej pismo A. Kiempskiego stwierdzając, iż przywrócono prawo do najmu lokalu przy ul. Śląskiej.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1366]

• Lokal przy ul. Żółkiewskiego, o pow. 95,33 m²:

- wynajęty w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II-BK/71407/3419/2000 z dnia 19.10.2000 r., wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 989]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej zwolnili lokal przy ul. Pocztovej, (o pow. 50,94 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 989]

- w dniu 25.10.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy najemcami, tj. a wynajmującym, tj. G. Szotkowską, prezesem STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 990-995]

- w dniu 30.08.2001 r. nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy al. Powstańców Wlkp.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 734]

- w dniu 21.11.2003 r. darowali swojej córce lokal przy ul. Powstańców Wielkopolskich do którego to lokalu przysługiwało im spółdzielcze własnościowe prawo (akt notarialny Rep. „A” 6969/2003, notariusz Hanna Poćwiardowska);

- w dniu 14.11.2003 r. sporządzono protokół z rokowań w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin byli Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Krzystek i Dyrektor Wydziału Artur Chanaj; w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 19.887,35 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1012-1014]

- w dniu 29.12.2003 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz ww. lokal za kwotę 19.887,35 zł (akt notarialny Rep. „A” 8176/2000, notariusz Hanna Poćwiardowska), tj. za 17,5% wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 29.09.2003 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Stępnia na kwotę 113.642 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1015-1019]

Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym miesiąc zawarcia umowy najmu, tj. we wrześniu 2000 r. osiągnęła dochód w

wysokości 4.962,70 zł, natomiast wykonywał pracę na umowę zlecenie. Z informacji uzyskanych od właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego w Szczecinie wynika, że w 2000 r. osiągał średni miesięczny dochód w wysokości 4334,32 zł.

osiągając we wrześniu 2000 r. dochód w wysokości przynajmniej 4.962,70 zł, przekroczyli określony przepisami ww. Uchwały próg kryterium dochodowego.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 655-656; 680; 754]

• Lokal przy ul. Pocztovej, o pow. 89,31 m²:

- wynajęty w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II-BK/7146/70/2000 z dnia 21.02.2000 r., wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska na więcej niż jeden lokal - §5 ust. 2 uchwały nr VII/329/99);

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej, zwolniła lokal przy ul. Studziennej, (o pow. 37,67 m²); lokal ten został oddany w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1205]

- w dniu 26.11.1999 r. udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 3871/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1218-1219]

- w dniu 09.12.1999 r. udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 4057/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1216-1217]

- w dniu 23.02.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy w imieniu których występował pełnomocnik a wynajmującym, M. Szcześniewskim – prezesem ZBiLK „Centrum-Arkońskie”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1209-1215]

- w dniu 06.03.2000 r. Zbigniew Certkiewicz (z upoważnienia dyrektora ZBiLK „Centrum-Arkońskie”) rozwiązał umowę najmu z na mocy porozumienia stron, w oparciu o jej wniosek z dnia 01.03.2000 r. (wniosek podpisany przez pełnomocnika);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1220]

- w dniu 16.05.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Rusczyński; w imieniu występował pełnomocnik w protokole tym cenę sprzedaży lokalu ustalono na kwotę 22.699,90 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1222-1223]

- w dniu 22.05.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 22.699,95 zł (akt notarialny Rep. „A” 4743/2000, notariusz Dobrosława Kuniewicz), tj. za 17,5% wartości rynkowej, ustaloną zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 30.04.1999 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Detkę na kwotę 129.714 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1224-1229]

- w dniu 09.11.2001 r. _____ sprzedała ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 90.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 13473/2001, notariusz Izabela Najmrodzka Młodojewska);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1235-1237]

- w dniu 02.12.2002 r. _____ (w jego imieniu występował – jako pełnomocnik – _____) sprzedał ww. lokal na rzecz _____ w Szczecinie, w którego imieniu występowali _____ za kwotę 110.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 7905/2002, notariusz Cezary Borys Potaman);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1238-1239]

- w dniu 11.02.2003 r. _____ sprzedali ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 119.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 740/2003, notariusz Cezary Borys Potaman).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1240-1242]

Z informacji uzyskanych w Centralnej Bazie Danych ZUS wynika, że _____ w miesiącu poprzedzającym miesiąc zawarcia umowy najmu nie osiągała żadnych dochodów natomiast _____ nie figuruje w Centralnej Bazie Danych ZUS w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. za styczeń 2000 r.

Z informacji uzyskanych z I i II US w Szczecinie wynika, że w roku 2000 _____ nie osiągała żadnych dochodów natomiast _____ w miesiącu styczniu 2000 r. osiągnęła dochód w wysokości 723,03 zł.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 690, 725, 755]

Pod ww. adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1734]

• Lokal przy ul. Ku Słońcu _____; o pow. 92,32 m²: _____ w wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-AB/7164/14/2000 z dnia 12.01.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1020]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił część lokalu przy ul. Kaszubskiej _____ (o pow. 41,28 m²); lokal ten został oddany w najem _____

- w dniu 31.12.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 4476/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1041]

- w dniu 20.01.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy najemcą, tj. _____ (w imieniu którego występował pełnomocnik _____) a wynajmującym, J. Zboińskim – prezesem ZBiLK „Centrum-Pomorzan”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1021-1026]

- w dniu 17.04.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 24.850,00 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1027-1028]

- w dniu 28.04.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 24.850,00 zł (akt notarialny Rep. „A” 2939/2000, notariusz Jolanta Zarecka), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 30.03.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Danutę Brzostowską-Zelechowską na kwotę 142.000 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1029-1032]

- w dniu 17.09.2001 r. _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) dokonał zamiany ww. lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo (wraz z wkładem budowlanym) do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Orawskiej _____ w Szczecinie; drugą stroną tej umowy zamiany był _____ (akt notarialny Rep. „A” 11364/2001, notariusz Izabela Najmrodzka Młodojewska).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1033-1036]

Z informacji uzyskanych w ZUS i właściwym miejscowo Urzędzie Skarbowym wynika, iż w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w grudniu 1999 r. _____ nie uzyskał żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 683-684]

• Lokal przy ul. Bolesława Śmiałego _____, o pow. 112,16 m²

- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II-BK/7146/181/2000 z dnia 09.05.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1053]

- w dniu 22.12.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 4391/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1054-1055]

- w dniu 06.03.2000 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, _____ (akt notarialny Rep. „A” 722/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1054-1055]

- w dniu 16.05.2000 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik zwrócił się do STBS z wnioskiem o wykup ww. lokalu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1069]

- w dniu 11.07.2000 r. rzeczoznawca majątkowy Marian Stępień dokonał wyceny ww. lokalu na kwotę 153.422 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1788]

- w dniu 12.07.2000 r. Komornik Sądowy Rewiru 6 przy Sądzie Rejonowym w Szczecinie Janusz Magiera zwrócił się do WBiLK-u z prośbą o poinformowanie organu egzekucyjnego w/s dłużnika _____, a w szczególności o podanie terminu sprzedaży przez Gminę ww. dłużnikowi mieszkania przy ul. Bolesława Śmiałego _____ i nazwy oraz adresu kancelarii notarialnej, w której będzie sporządzony akt notarialny sprzedaży; w odpowiedzi z dnia 11.09.2000 r. (dwa miesiące po piśmie komornika J. Magiera) WBiLK, reprezentowany przez A. Ruszczyńskiego, poinformował, iż sprzedaż ww. lokalu odbędzie się w dniu 28.09.2000 r. w Kancelarii Notarialnej przy ul. Malczewskiego 9a/3 w Szczecinie;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1789-1790]

- w dniu 16.08.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbывającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 26.848,85 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1070-1071]

- w dniu 23.10.2000 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik zwrócił się do STBS z wnioskiem o rozwiązanie z nim umowy najmu na ww. lokal w związku z zamianą międzylokatorską w wyniku której otrzymać miał lokal przy ul. Łokietka _____ (o pow. 8 m²); dnia 25.10.2000 r. STBS, w imieniu którego występowała prezes G. Szotkowska, rozwiązał z nim za porozumieniem stron umowę najmu na ww. lokal;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1084]

- w dniu 23.10.2000 Urząd skierował do zawarcia umowy najmu na ww. lokal _____, skierowanie nr WBiLK-II-BK//7146/181/2000, z dnia 09.05.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego – zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1043]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolniła część lokalu przy ul. Wielkopolskiej _____ (o pow. 54,20 m²); lokal ten został oddany w najem _____ który z kolei zwolnił lokal przy ul. Łokietka _____ (o pow. 8 m²); lokal ten został oddany w najem _____

45

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1043]
- w dniu 22.03.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, _____ (akt notarialny Rep. „A” 873/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1045-1046]

- w dniu 27.10.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ (w imieniu której występował pełnomocnik _____, a wynajmującym, G. Szotkowską – prezesem STBS);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1062-1067]

- w dniu 07.11.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbывającymi) byli Grzegorz Durski i Zbigniew Grzywaczyk; w imieniu _____ występował _____ w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 26.848,85 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1070]

- w dniu 10.11.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ (w imieniu której występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 26.848,85 zł (akt notarialny Rep. „A” 1269/2000, notariusz Dorota Peszko), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 07.11.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Stępnia na kwotę 153.422 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1072-1077]

- w dniu 16.09.2002 r. _____ (w imieniu której występował pełnomocnik _____) sprzedała ww. lokal _____ za kwotę 210.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 5540/2002, notariusz Helena Posyniak).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1086-1089]

Z informacji uzyskanych w ZUS i właściwym miejscowo Urzędzie Skarbowym wynika, iż w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. we wrześniu 2000 r. _____ nie uzyskała żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 684, 754]

Pod tym adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1727]

• Lokal przy ul. Bolesława Śmiałego _____, pow. 88,77 m²:
- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.RLM-AB/71407/390/2000 z dnia 03.10.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1090]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolniła lokal przy ul. Łokietka _____ (o pow. 37,72 m²); lokal ten został oddany w najem _____

46

Z informacji uzyskanych w ZUS i właściwym miejscowo Urzędzie Skarbowym wynika, iż w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w październiku 2000 r. **nie** uzyskali żadnego dochodu.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 628, 688-689, 725]

• Lokal przy ul. Kopernika o pow. 85,26 m²

- część o pow. 22,32 m² wynajęta przez _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.RLMII-AB/71407/460/2000 z dnia 16.05.2000 r. wydane przez A. Ruszczyńskiego - legalizacja - §8 ust. 1 uchwały nr VII/329/99;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1144]

- w dniu 17.05.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. część lokalu pomiędzy _____ a wynajmującym, J. Zboińskim, dyrektorem ZBiLK „Centrum-Pomorzany”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1151-1156]

- w dniu 16.06.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego m.in. do zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, _____ (akt notarialny Rep. „A” 1614/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1159]

- część o pow. 50,74 m² wynajęta przez _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-AB/7146/213/2000 z dnia 08.06.2000 r. wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana lokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99); w wyniku zamiany _____ zwolnił lokal przy ul. Wiszesława _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1158]

- w dniu 11.04.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego m. in. do zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, _____ (akt notarialny Rep. „A” 1069/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1159-1160]

- w dniu 12.06.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. część lokalu pomiędzy _____ a wynajmującym, J. Zboińskim - dyrektorem ZBiLK „Centrum-Pomorzany”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1145-1150]

- w dniu 13.06.2000 _____ zwrócił się do WBiLK o wykup ww. lokalu w całości, dodając, iż porozumiał się z sąsiadką _____ w kwestii nabycia dla niej mieszkania na wolnym rynku; w odpowiedzi z dnia 20.06.2000 r. WBiLK, reprezentowany przez A. Ruszczyńskiego - powołując się na § 6 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków - stwierdził, iż mieszkanie może zostać sprzedane w całości na rzecz najemcy części mieszkania, o ile wcześniej nastąpi ustanie stosunku najmu z pozostałymi najemcami, a ci zwolnią swe części lokalu od osób i rzeczy;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1162-1163]

- w dniu 02.11.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w

imieniu _____ występował pełnomocnik _____ tym cenę sprzedaży lokalu określono na kwotę 31.120,25 zł;

w protokole

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1164]

- w dniu 07.12.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ (w imieniu którego występował pełnomocnik _____) ww. lokal za kwotę 31.120,25 zł (akt notarialny Rep. „A” 1902/2000, notariusz Dorota Peszko), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 30.10.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Jędrycha na kwotę 177.830 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1166-1171]

- w dniu 08.10.2002 r. _____ (w imieniu którego występował pełnomocnik _____) sprzedał ww. lokal, _____ za kwotę 190.000 zł. (akt notarialny Rep. „A” 10723/2002, notariusz Mariusz Chmielewski);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1172-1174]

- w dniu 11.10.2004 _____ (właściciele ww. lokalu na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej) sprzedali ów lokal _____ za kwotę 240.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 11271/2004, notariusz Mariusz Wójtowicz).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1175-1179]

Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w kwietniu 2000 r. _____ **nie** osiągał żadnych dochodów.

Z informacji uzyskanych z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że _____ w 2000 r. osiągnął średni miesięczny dochód w wysokości 212,91 zł.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 657, 689, 754]

Pod tym adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1729]

• Lokal przy ul. Garncarskiej o pow. 90,79 m²

- wynajęty _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.RLM-BK/7146/268/99 z dnia 13.09.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 2 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 843]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej; _____ zwolnił lokal przy ul. Gdyńskiej _____ (o pow. 23 m²); lokal ten został oddany w najem _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 843]

Najemcami lokalu przy ul. Gdyńskiej _____ byli _____ i jego żona, _____ w dniu 21.06.1999, _____ decyzją Sądu Wojewódzkiego w Szczecinie (Wydział I Cywilny) z dnia 26.09.1978 r. ubezwłasnowolniona (z powodu niedorozwoju umysłowego), wystąpiła do ZBiLK „Centrum-Warszewo” z wnioskiem o rozwiązanie z nią umowy najmu na ten lokal w związku z chorobą i chęcią zamieszkania u siostry przy ul. Sławomira _____ pod ww. wnioskiem

podpisała się jej siostra, _____ (wcześniej _____) zmieniła nazwisko na _____ w dniu 02.10.1996 r.), jej prawna opiekunka (decyzją Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 12.09.1983 r.).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1740-1742]

- w dniu 12.07.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego m.in. do zawarcia i rozwiązania umowy najmu, nabycia oraz sprzedaży ww. lokalu, (akt notarialny Rep. „A” 6463/1999, notariusz Helena Posyński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 856]

- w dniu 14.09.1999 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ a wynajmującym, M. Szcześniewskim – dyrektorem ZBiLK „Centrum-Arkońskie”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 844-851]

- w dniu 20.09.1999 r. ZBiLK „Centrum-Arkońskie” rozwiązało umowę najmu z _____ na mocy porozumienia stron, na podstawie jego wniosku z dnia 20.09.1999 r.; we wniosku _____ napisał, iż mieszkanie jest mu zbędne z powodu wyjazdu za granicę;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 852-853]

- w dniu 07.04.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu, gdzie osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w imieniu _____ występował pełnomocnik, _____ w protokole tym cenę sprzedaży lokalu określono na kwotę 24.997,53 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 854-855]

- w dniu 18.05.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Ewę Zienowicz, sprzedał na rzecz _____ ww. lokal za kwotę 24.997,53 zł (akt notarialny Rep. „A” 3366/2000, notariusz Jolanta Zarecka), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 31.01.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Detkę na kwotę 142.843,00 zł.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 856-859]

- dnia 27.09.2000 r. _____ (w którego imieniu występował pełnomocnik _____) – wcześniej _____ zmiana nazwiska decyzją Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 25.02.2000 r.) sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 90.000 zł. (akt notarialny rep. „A” 7812/2000, notariusz Helena Posyński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 860-863]

- dnia 07.06.2004 r. _____ sprzedała ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 130.000 zł (akt notarialny rep. „A” 3367/2004, notariusz Izabela Beata Najmrodzka Młodojewska).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 864-867]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w sierpniu 1999 r. _____ oraz _____ nie osiągnęli żadnych dochodów.

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione. [Załącznik nr 1: akta kontroli str. 671, 761, 839]
Pod tym adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1730]

• Lokal przy ul. Śląskiej o pow. 120,16 m²:

- część o pow. 51,87 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II/JK/7146/338/99 z dnia 8.11.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 3 i §10 ust. 2 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1638]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej (§5 ust. 3) _____ zwolnił lokal przy ul. Chodkiewicza,

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1638]

- w dniu 15.12.1999 zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 51,87 m²) pomiędzy _____ a wynajmującym, J. Dyrdałem – dyrektorem ZBiLK „Centrum-Warszewo”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1640-1644]

- część o pow. 68,29 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-AB/7146/199/2000 z dnia 18.05.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1649]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolniła lokal przy ul. Bogusława _____ a _____ lokal przy ul. Jagiellońskiej _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1649]

- w dniu 19.05.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 68,29 m²) pomiędzy _____ w których imieniu występował pełnomocnik _____ a wynajmującym, J. Dyrdałem – dyrektorem ZBiLK „Centrum-Warszewo”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1656-1660]

- w dniu 26.04.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania jej przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu –

_____ (akt notarialny Rep. „A” 1189/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka); w tym samym akcie notarialnym _____ odwołała w całości pełnomocnictwo udzielone w dniu 25 lutego 2000 r. i

(sporządzone w postaci aktu notarialnego Rep. „A” 642/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1650-1651]

- w dniu 26.04.2000 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu –

(akt notarialny Rep. „A” 1186/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka); w tym samym akcie notarialnym [] odwołał w całości pełnomocnictwo udzielone w dniu 14 lutego 2000 r. [] (sporządzone w postaci aktu notarialnego Rep. „A” 506/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1652-1653]

- w dniu 01.06.2000 r. [] zwrócił się do WBiLK z wnioskiem o wykup ww. lokalu w całości, dodając, iż porozumiał się ze współnajemcami w kwestii nabycia dla nich mieszkania na wolnym rynku; w odpowiedzi z dnia 06.06.2000 r. WBiLK, w imieniu którego występował A. Ruszczyński – powołując się na § 6 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków – stwierdził, iż mieszkanie może zostać sprzedane w całości na rzecz najemcy części mieszkania, o ile wcześniej nastąpi ustanie stosunku najmu z pozostałymi najemcami, a ci zwolnią swe części lokalu od osób i rzeczy;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1743]

- w dniu 09.06.2000 r. [] w których imieniu występował pełnomocnik, [] zwrócili się do ZBiLK-u „Centrum-Warszewo” z wnioskiem o rozwiązanie z nimi umowy najmu na część ww. lokalu z powodu wyjazdu za granicę; wniosek załatwiony został pozytywnie w tym samym dniu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1661]

- w dniu 20.06.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w protokole tym cenę sprzedaży ustalono na 33.372,50;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1662-1663]

- w dniu 19.09.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz [] ww. lokal za kwotę 33.372,50 zł (akt notarialny Rep. „A” 10475/2000, notariusz Zofia Daleszyńska), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 31.05.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Teresę Wiercińską na kwotę 190.700 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1664-1668]

- w dniu 19.02.2001 r. [] sprzedał ww. lokal na rzecz [] za kwotę 100.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 861/2001, notariusz Dorota Peszko);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1669-1672]

- Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w listopadzie 1999 r. [] nie osiągał żadnych dochodów.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1469]

- Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

• Lokal przy ul. Piastów [] o pow. 105,84 m²

- część o pow. 35,34² wynajęta [] w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II-BK/7146/121/2000 z dnia 20.03.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

53

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej [] zwolnił lokal przy ul. Jagiellońskiej [] (o pow. 24,72 m²); lokal ten oddany został w najem [] który był najemcą lokalu przy ul. Piastów []

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1579]

- zawarł umowę najmu na część lokalu przy ul. Piastów [] w dn. 15.04.1999 r., po tym, jak w dniu 16.03.1999 r. Zarząd Miasta Szczecin zdecydował umorzyć mu zaległości czynszowe za ww. lokal w wysokości 7.089,11 zł; [] zajmował ww. lokal bez tytułu prawnego po opuszczeniu w dniu 28.08.1996 r. []

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1744-1746]

- w dniu 29.03.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 35,34 m²) pomiędzy [] w którego imieniu występował pełnomocnik [] a G. Szotkowską – prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1581-1586]

- w dniu 24.08.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 71,82 m²) pomiędzy [] w którego imieniu występował pełnomocnik [] a G. Szotkowską – prezes STBS;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1747-1752]

- Poprzednim najemcą części ww. lokalu wynajętej [] był [] dniu 25.10.1999 r. STBS wezwało go do opróżnienia opisywanego lokalu i zapłaty zaległości z tytułu użytkowania tego lokalu w wysokości 12.207,32 zł; po uiszczeniu zaległości przez [] STBS przywrócił [] prawo do najmu ww. lokalu; w dniu 14.08.2000 r., Urząd za porozumieniem stron rozwiązał z [] umowę najmu na ten lokal;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1753-1754]

- w dniu 25.01.2000 r. [] udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu – [] (akt notarialny Rep. „A” 290/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli 1755-1756]

- w dniu 20.05.2000 r. [] udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu – [] (akt notarialny Rep. „A” 1447/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1588-1589]

- w dniu 17.08.2000 r. [] w którego imieniu występował pełnomocnik [] zwrócił się do WBiLK o wykup ww. lokalu w całości, dodając, iż porozumiał się ze współnajemcą [] w kwestii nabycia dla niego mieszkania na wolnym rynku; w odpowiedzi z dnia 20.06.2000 r. WBiLK, w imieniu którego występował A. Ruszczyński – powołując się na § 7 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków – stwierdził, iż mieszkanie może zostać sprzedane w całości na rzecz najemcy części mieszkania,

54

o ile wcześniej nastąpi ustanie stosunku najmu z pozostałymi najemcami, a ci zwolnią swe części lokalu od osób i rzeczy;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1590-1591]

- w dniu 07.09.2000 r. STBS rozwiązało z _____ umowę najmu na ww. lokal, na podstawie jego wniosku z dnia 06.09.2000 r.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1592]

- w dniu 12.10.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w imieniu _____ występował Pełnomocnik _____ w protokole tym cenę sprzedaży lokalu określono na kwotę 37.358,83 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1593-1594]

- w dniu 18.10.2000 r. Urząd, reprezentowany przez Elżbietę Słupską, sprzedał na rzecz _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ ww. lokal za kwotę 37.358,83 zł (akt notarialny Rep. „A” 935/2000, notariusz Dorota Peszko, tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 02.10.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Sępnią na kwotę 213.479 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1595-1600]

- w dniu 09.04.2002 r. _____ w którego imieniu występowała siostra _____ na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej w formie aktu notarialnego Rep. „A” 2301/2002, notariusz Danuta Bartkowiak, Goleniów, sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 180.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 718/2002, notariusz Izabela Najmrodzka Młodojewska).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1806-1808]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w lipcu 2000 r. _____ nie osiągał żadnych dochodów.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1472]

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

• Lokal przy ul. Potulickiej, _____ pow. 120,28 m²

- część o pow. 41,72 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II/BK/7146/276/99 z dnia 17.09.1999 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1544]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił część lokalu (o pow. 26,07 m²) przy ul. Szczawiowej, _____ część ta oddana została w najem _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1543]

_____ zawarł umowę najmu na część lokalu przy ul. Potulickiej _____ 30.04.1998 r.; w dniu 08.09.1999 r. udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - _____

_____ (akt notarialny Rep. „A” 2925/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1532-1537; 1539-1540]

- w dniu 03.09.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - _____ (akt notarialny Rep. „A” 2877/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1541-1542]

- w dniu 23.09.1999 r. _____ w imieniu którego występował pełnomocnik _____ złożył oświadczenie, iż prace remontowe obciążające dotychczasowego najemcę, _____ wykona we własnym zakresie i na własny koszt;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1795]

- w dniu 21.09.1999 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 41,72 m²) pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ J. Zboińskim - dyrektorem ZBiLK „Centrum-Pomorzany”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1545-1550]

- część o pow. 78,56 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK-II-AB/7146/287/1999 z dnia 29.09.1999 r. (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99); w wyniku zamiany _____ zwolnił lokal przy ul. Legionów Dąbrowskiego

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1832]

- w dniu 14.09.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - _____ (akt notarialny Rep. „A” 3045/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1552-1553]

- w dniu 04.10.1999 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 78,56 m²) pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ a wynajmującym, J. Zboińskim, dyrektorem ZBiLK „Centrum-Pomorzany”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1555-1556]

- w dniu 04.10.1999 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ zrzekł się praw do najmu części ww. lokalu na rzecz _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1551]

- w dniu 12.10.1999 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ zwrócił się z prośbą o anulowanie porozumienia, w którym zrzekł się praw do najmu części ww. lokalu na rzecz _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1553]

- w dniu 13.10.1999 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ zwrócił się do WBiLK z zapytaniem, czy w przypadku zwolnienia części lokalu przez współnajemcę _____ będzie miał on zapewnioną możliwość wykupienia tego lokalu w całości; w odpowiedzi z dnia _____

_____ 55

_____ 56

18.10.1999 r. WBILK, w imieniu którego występował A. Rusczyński – powołując się na §6 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków – stwierdził, iż mieszkanie może zostać sprzedane w całości na rzecz najemcy części mieszkania, o ile wcześniej nastąpi ustanie stosunku najmu z pozostałymi najemcami, a ci zwolnią swe części lokalu od osób i rzeczy;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1796-1797]

- w dniu 26.10.1999 r. (data wpływu) _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ zwrócił się z prośbą o wycofanie pisma dotyczącego anulowania rozwiązania umowy najmu na część ww. lokalu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1554]

- w dniu 22.11.1999 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Jan Dużyński i Andrzej Rusczyński; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ w protokole tym cenę sprzedaży lokalu określono na kwotę 27.321,53 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1564-1565]

- w dniu 30.11.1999 r. Urząd sprzedał na rzecz _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ ww. lokal za kwotę 27.321,53 zł (akt notarialny Rep. „A” 11393/1999, notariusz Hanna Poćwiardowska), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 15.11.1999 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Jędrycha na kwotę 156.123 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1566-1569]

- w dniu 14.12.1999 r. _____ sprzedał ww. lokal na rzecz _____ za kwotę 150.000 zł (akt notarialny Rep. „A” 4222/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1571-1574]

- w dniu 18.02.2003 r. _____ sprzedał ww. lokal (w udziałach po 1/2) na rzecz _____ w którego imieniu występowała żona, _____ (na mocy pełnomocnictwa udzielonego jej w akcie notarialnym z 31.10.2002, Rep. „A” 4686/2002, notariusz Izabela Najmrodzka Młodziejewska) oraz _____ (w udziałach po 1/2) za kwotę 200.000 (akt notarialny Rep. „A” 253/2003, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1575-1578]

Z informacji uzyskanych z właściwego miejscowo II US w Szczecinie wynika, że _____ w roku 1999 osiągnął dochód w wysokości 2.456,80 zł, co daje średnie miesięczne wynagrodzenie w wysokości 204,73 zł.

Z informacji uzyskanych z ZUS wynika, że w miesiącu poprzedzającym miesiąc zawarcia umowy najmu _____ nie figurował w Centralnej Bazie Danych ZUS, jako osoba zgłoszona do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1471]

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

• Lokal przy ul. Św. Wojciecha _____ o pow. 99,90 m²:

- część o pow. 30,19 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBILK-II/BK/7146/03/2000 z dnia 03.01.2000 r., wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1512]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił lokal (o pow. 24,71 m²) przy ul. Boh. Getta Warszawskiego _____ lokal ten oddany został w najem

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1833]

- w dniu 11.06.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu _____ (akt notarialny Rep. „A” 1875/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1524-1528]

- w dniu 03.01.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 30,19 m²) pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ P. Fijałkowskim – prezesem TBS „Prawobrzeże”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1513-1519]

- w dniu 06.03.2000 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ i współnajemca ww. lokalu _____ zwrócił się do TBS „Prawobrzeże” z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz ww. lokalu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1520]

_____ wraz z małżonkiem _____ (zmarłym 03.02.2000 r., akt zgonu nr _____ była najemcą części ww. lokalu (o pow. 68,70 m² - wg późniejszych wyliczeń – 69,73 m²) od 21.08.1989 r.; w dniu 17.05.2000 r. w związku z zamianą międzylokatorską, wyraziła zgodę na rozwiązanie z nią umowy najmu na ww. lokal;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1798-1800]

- część o powierzchni 69,73 m² wynajęta _____ w oparciu o skierowanie nr WBILK-II/BK/7146/195/2000 z dnia 17.05.2000 r., wydane przez A. Rusczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1499]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwolnił lokal przy ul. Wielkopolskiej _____ pow. 68,31 m²); lokal ten oddany został w najem _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1498]

- w dniu 11.05.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu _____ (akt notarialny Rep. „A” 1485/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1501]

57

58

- w dniu 17.05.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 69,73 m²) pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik, _____ a P. Fijałkowskim – prezesem TBS „Prawobrzeże”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1503-1509]

- w dniu 30.05.2000 r. _____, w którego imieniu występował pełnomocnik zwrócił się do WBiLK-u z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz ww. lokalu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1757]

- w dniu 31.05.2000 r. _____ zwrócił się do WBiLK o wykup ww. lokalu w całości, dodając, iż porozumiał się ze współnajemcą w kwestii nabycia dla niego mieszkania na wolnym rynku; w odpowiedzi z dnia 05.06.2000 r. WBiLK, w imieniu którego występował A. Ruszczyński – powołując się na § 6 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków – stwierdził, iż mieszkanie może zostać zbyte w całości na rzecz _____ po przekazaniu jego części (zajmowanej przez współnajemcę) w stanie wolnym od osób i rzeczy do TBS „Prawobrzeże”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1758]

- w dniu 08.06.2000 r. _____, w którego imieniu występował pełnomocnik _____ w związku z opuszczeniem przez niego ww. lokalu wyraził zgodę na rozwiązanie z nim umowy najmu na ww. lokal; TBS „Prawobrzeże”, w imieniu którego występował prezes P. Fijałkowski rozwiązał z _____ umowę najmu tego samego dnia;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1510-1511]

- w dniu 07.09.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin (Zbywającymi) byli Grzegorz Durski i Andrzej Ruszczyński; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ protokole tym cena sprzedaży lokalu określona została na kwotę 35.992,43 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1521]

- w dniu 29.09.2000 r. Urząd sprzedał na rzecz _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ ww. lokal za kwotę 35.992,43 zł (akt notarialny Rep. „A” 10826/2000, notariusz Sławomira Milczanowska), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 16.05.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Sobczaka na kwotę 205.671 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1524-1528]

- w dniu 11.06.2001 r. _____ sprzedał ww. lokal, _____ za kwotę 100.000 zł (akt notarialny, Rep „A” 4419/2001, notariusz Cezary Potaman).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1530-1531]

Z informacji uzyskanych z właściwego miejscowo II US w Szczecinie wynika, że _____ roku 1999 osiągnął dochód w wysokości 813,48 zł.

Z informacji uzyskanych z ZUS _____ w miesiącu grudniu nie figurował w Centralnej Bazie Danych ZUS, jako osoba zgłoszona do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1470]

59

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione.

• Lokal przy ul. Wielkopolskiej o pow. 125,76 m²

- część o pow. 54,20 m² wynajęta zostaje _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-AB/7146/186/2000 z dnia 11.05.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1604]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwalnia lokal przy ul. Stołczyńskiej;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1604]

- w dniu 22.03.2000 r. _____ udzieliła pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania jej przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu – _____ (akt notarialny Rep. „A” 873/2000, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1602-1603]

- część o pow. 54,20 m² wynajęta zostaje _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-BK/71407/422/2000 z dnia 23.10.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1801]

- w wyniku zamiany międzylokatorskiej _____ zwalnia pomieszczenie w lokalu przy ul. Łokietka _____ (o pow. 8 m²); skierowanie na to pomieszczenie otrzymuje _____ wcześniej najemca lokalu przy ul. B. Śmiałego, _____ z części lokalu przy ul. Wielkopolskiej _____ kierowana została na zwolniony przez _____ lokal przy ul. B. Śmiałego, _____ (o pow. 112,16 m²);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1801]

- w dniu 23.08.2000 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu – _____ (akt notarialny Rep. „A” 4394/2000, notariusz Cezary Potaman);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1759-1760]

- w dniu 22.12.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu – _____ (akt notarialny Rep. „A” 4391/1999, notariusz Wiesława Alina Włodarczyk-Wardacka);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1610-1611]

- w dniu 23.10.2000 r. zawarto umowę najmu na część (o pow. 54,20 m²) ww. lokalu pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ a J. Dyrdalem, dyrektorem ZBiLK „Centrum-Warszewo”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1623-1627]

- pozostała część ww. lokalu o pow. 70,96 m² wynajęta zostaje _____ w oparciu o skierowanie nr WBiLK.II-_____;

60

AB/71407/464/2000 z dnia 26.11.2000 r., wydane przez A. Ruszczyńskiego (zamiana międzylokatorska - §5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr VII/329/99);

- w wyniku tej zamiany

zwolnia lokal przy ul. Rostworowskiego

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1607-1608]

- w dniu 13.11.2000 r. _____, udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - (akt notarialny Rep. „A” 6564/2000, notariusz Cezary Potaman);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1612-1613]

- w dniu 22.11.2000 r. zawarto umowę najmu na część ww. lokalu (o pow. 70,96 m²) pomiędzy _____, i _____, w których imieniu występował pełnomocnik _____ a J. Dyrdałem - dyrektorem ZBiLK „Centrum-Warszewo”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1615-1619]

- w dniu 01.12.2000 r. _____ i _____, w których imieniu występował pełnomocnik _____ zwrócili się do ZBiLK-u „Centrum-Warszewo” z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz ww. lokalu; tego samego dnia z identycznym wnioskiem zwrócił się do ZBiLK-u „Centrum-Warszewo” także _____ (w jego imieniu występował pełnomocnik _____);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1628]

- w dniu 04.12.2000 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ zwrócił się do WBiLK o wykup ww. lokalu w całości, dodając, iż porozumiał się ze współnajemcami w kwestii nabycia dla nich mieszkania na wolnym rynku; w odpowiedzi z dnia 20.06.2000 r. WBiLK, w imieniu którego występował A. Ruszczyński - powołując się na § 6 pkt 6 lit. a Uchwały Nr XLI/522/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków - stwierdził, iż mieszkanie może zostać sprzedane w całości na rzecz najemcy części mieszkania, o ile wcześniej nastąpi ustanie stosunku najmu z pozostałymi najemcami, a ci zwolnią swe części lokalu od osób i rzeczy;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1629]

- w dniu 18.12.2000 r. _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ wystąpił z wnioskiem o rozwiązanie z nim umowy najmu na część ww. lokalu dodając, iż zrzeka się swojej części na rzecz _____ w odpowiedzi ZBiLK „Centrum Warszewo”, reprezentowany przez dyrektora J. Dyrdała, tego samego dnia rozwiązał z nim umowę najmu na ww. część lokalu;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1622]

- w dniu 04.04.2001 r. na piśmie AGBiL-u sp. z o.o. do WBiLK-u dotyczącym „zgłoszenia wolnego lokalu mieszkalnego” przy ul. Wielkopolskiej z dnia 28.03.2001 r. zapisano odręcznie, iż ustalono „u p. _____ w sp. AGBiL, że _____” (ozliczył się z części lokalu przy ul. Wielkopolskiej w imieniu p. _____ podpis nieczytelny);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1811]

- w dniu 09.04.2001 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta

Szczecin (Zbывающими) byli Grzegorz Durski i Zbigniew Grzywaczyk; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ w protokole tym cenę sprzedaży lokalu określono na kwotę 38.132,50 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1630]

- w dniu 26.04.2001 r. Urząd sprzedał na rzecz _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ ww. lokal za kwotę 38.132,50 zł (akt notarialny Rep. „A” 3379/2001, notariusz Dorota Peszko), tj. za 17,5% jego wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną 31.12.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Teresę Wiercińską na kwotę 217.900 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1632-1637]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. we wrześniu 2000 r. _____ nie osiągał żadnych dochodów.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1468]

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione. Pod tym adresem mieści się obecnie _____

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1731]

• Lokal przy ul. Małopolskiej pow. 130,17 m²:

Pismem z dnia 24.08.2007 r. nr ZBiLK/PM/BS/6/CBA/2007 kontrolowany poinformował funkcjonariuszy CBA, iż nie posiada teczki czynszowej dotyczącej ww. lokalu.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1496]

Ustalenia dotyczące tego lokalu przeprowadzone zostały tylko w oparciu o treść teczki prywatyzacyjnej.

- w dniu 03.08.1999 r. _____ udzielił pełnomocnictwa, upoważniającego do m.in. nabycia ww. lokalu od Gminy Miasto Szczecin, do reprezentowania go przed Urzędem w sprawie wykupu i do sprzedaży lokalu po wykupieniu - (akt notarialny Rep. „A” 3175/1999, notariusz Kazimierz Heliński;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1673-1674]

- w dniu 31.08.2000 r. zawarto umowę najmu na ww. lokal pomiędzy _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ a _____ wynajmującym, B. Stanuchem - dyrektorem ZBiLK „Nad Odrą”;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1690-1695]

- w dniu 29.12.2000 r. sporządzono protokół uzgodnień w sprawie ustalenia ceny i innych warunków sprzedaży ww. lokalu; osobami reprezentującymi Zarząd Miasta Szczecin byli Grzegorz Durski i Zbigniew Grzywaczyk; w imieniu _____ występował pełnomocnik _____ v protokole tym strony ustaliły cenę sprzedaży na 40.320 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1696-1697]

- w dniu 10.01.2001 r. Urząd sprzedał na rzecz _____ w którego imieniu występował pełnomocnik _____ ww. lokal za kwotę 40.320,00 zł (akt notarialny Rep. „A” 155/2001, notariusz Jolanta Zarecka), tj. za 17,5% jego

wartości rynkowej, ustalonej zgodnie z wyceną sporządzoną dnia 23.09.2000 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Romualda Piątkowskiego na kwotę 230.400 zł;

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1699-1702]

- w dniu 19.04.2001 r. sprzedał ww. lokal za kwotę 350.000,00 zł (akt notarialny Rep. „A” 2047/2001, notariusz Kazimierz Heiński);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1703-1706]

Z informacji uzyskanych z ZUS i właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego wynika, że w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu, tj. w lipcu 2000 r. nie osiągał żadnych dochodów. Zgłoszony do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego jako osoba zatrudniona na umowę o pracę do maja 2000 r. (miesiąc, w którym złożono ostatni raport rozliczeniowy).

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1472]

Kryterium dochodowe określone przepisami ww. Uchwały nie zostało zatem spełnione. Pod tym adresem mieści się obecnie

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1732]

8.2. Odsprzedaż przed upływem 5 lat.

Osoby, które sprzedały lokal mieszkalny przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zgodnie z treścią art. 28 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. nr 14, poz. 176 ze zm.), zobowiązane były zapłacić w formie ryczałtu 10% uzyskanego przychodu ze sprzedaży lub zamiany nieruchomości. Zwolnieniu od ww. podatku dochodowego podlegają osoby, które przed upływem dwóch lat od dnia sprzedaży lokalu mieszkalnego wydały uzyskane ze sprzedaży przychody na nabycie budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu (art. 21 ust. 1 pkt 32a ww. ustawy).

Funkcjonariusze CBA ustalili, iż w 20 przypadkach lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m², wynajęte w oparciu o treść Uchwały nr VII/329/99, zostały sprzedane przed upływem 5 lat od wykupu od Miasta.

W 16 z tych przypadków 10% zryczałtowany podatek od przychodu uzyskanego ze sprzedaży lokalu nie został odprowadzony.

W jednym przypadku podatek został zapłacony przez zbywcę – w jednym przypadku podatek nie był należny ponieważ sprzedający zmarł. W dwóch przypadkach sprzedający złożyli deklarację, że uzyskane ze sprzedaży pieniądze w terminie 2 lat od dnia sprzedaży przeznacza na cele związane z zakupem innej nieruchomości. Z przeprowadzonych przez I i II US w Szczecinie postępowań sprawdzających wynika, że warunki treści art. 21 ust. 1 pkt 32a ww. ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w tych dwóch przypadkach zostały dochowane.

Łącznie ze sprzedaży 16 ww. lokali mieszkalnych nie odprowadzono podatku w kwocie 241.900 zł.

Z informacji uzyskanych z I i II US w Szczecinie wynika, że w 8 przypadkach sprzedający, tj.: _____ oraz _____

po sprzedaży nieruchomości złożyli oświadczenia, iż uzyskane ze sprzedaży pieniądze przeznacza w terminie 2 lat na cele mieszkaniowe. _____, zmarli w 2002 r. i obecnie I US prowadzi postępowanie w sprawie przeniesienia odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe na ich spadkobierców. W przypadku _____ w związku z niemożliwością ustalenia adresu zamieszkania US nie wszczął postępowania podatkowego. W przypadku _____ US nie badał, czy przychód uzyskany ze sprzedaży został wykorzystany na cele zgodne z oświadczeniem. Od żadnej z tych osób Urząd nie odnotował wpłaty zaległego podatku.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 760-761, 1326, 1816]

Z informacji uzyskanych od Urzędów Skarbowych w Szczecinie wynika, że obowiązku podatkowego nie dopełniły następujące osoby:

Imię i nazwisko	Lokal mieszkalny	Wartość zaległego podatku bez waloryzacji
	Ul. Wielkopolska	18.000 zł
	Ul. Piłsudskiego	18.500 zł
	Ul. Jagiellońska	20.500 zł
	Ul. Kaszubska	9.700 zł
	Ul. Monte Cassino	8.000 zł
	Ul. Pocztowa	16.200 zł
	Ul. Pocztowa	9.000 zł
	Ul. Wielkopolska	11.000 zł
	Ul. Potulicka	11.000 zł
	Ul. Kopernika	19.000 zł
	Ul. Pocztowa	9.000 zł
	Ul. Garncarska	9.000 zł
	Ul. Potulicka	20.000 zł
	Ul. Św. Wojciecha	10.000 zł
	Ul. Piastów	18.000 zł
	Ul. Małopolska	35.000 zł
	Razem:	241.900 zł

W jednym z przypadków podatek w wysokości 10.000 zł odprowadzony został przez _____, który – jako pełnomocnik – zbył lokal w imieniu nieżyjącego _____

Z treści art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 (Dz. U. nr 155, poz. 741) o gospodarce nieruchomościami, która została zmieniona w dniu 25.05.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. _____)

nr 46, poz. 543) wynika, że właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbył lub wykorzystał nieruchomość przed upływem 5 lat na inne cele niż jako lokal mieszkalny.

W trakcie przeprowadzonego postępowania ustalono, że we wszystkich 20 przypadkach zbycia przez byłego najemcę lokalu mieszkalnego Urząd Miasta nie podjął żadnych czynności celem odzyskania udzielonych bonifikat.

LP.	Adres lokalu	Sprzedaż lokalu z gminnego zasobu			Udzielona bonifikata (różnica między wartością z operatu szacunkowego a kwotą sprzedaży)
		Data sprzedaży	Kwota sprzedaży	Wartość z operatu szacunkowego	
1	Wielkopolska	20.12.1999	26 775,00	153 000,00	126 225,00
2	Piłsudskiego	06.08.1999	36 191,75	206 810,00	170 618,25
3	Garncarska	18.05.2000	24 997,00	142 843,00	117 846,00
4	Potulicka	28.12.1999	29 818,78	170 393,00	140 574,22
5	Jagiellońska	10.08.2000	36 389,33	207 939,00	171 549,67
6	Pocztowa	06.06.2000	29 039,85	165 942,00	136 902,15
7	B. Śmiałego	08.03.2001	29 981,18	171 321,00	141 339,82
8	Kopernika	07.12.2000	31 120,25	177 830,00	146 709,75
9	Kaszubska	02.08.2000	25 350,50	144 860,00	119 509,50
10	Pocztowa	22.05.2000	22 699,95	129 714,00	107 014,05
11	B. Śmiałego	10.11.2000	26 848,85	153 422,00	126 573,15
12	Wielkopolska	24.01.2001	31 654,88	180 000,00	148 345,12
13	Pocztowa	31.08.2000	26 689,60	152 512,00	125 822,40
14	Kaszubska	19.01.2001	36 332,63	207 615,00	171 282,37
15	Monte Cassino	04.04.2001	20 198,33	115 419,00	95 220,67
16	Śląska	19.09.2000	33 372,50	190 700,00	157 327,50
17	Piastów	18.10.2000	37 358,83	213 479,00	176 120,17
18	Potulicka	30.11.1999	27 321,53	156 123,00	128 801,47
19	Św. Wojciecha	29.09.2000	35 992,43	205 671,00	169 678,57
20	Małopolska	10.01.2001	40 320,00	230 400,00	190 080,00
Razem:			608 443,17	3 475 993,00	2 867 549,83

W wyjaśnieniach przyjętych przez funkcjonariuszy CBA, dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Marcin Wajdziak podał, że „przepis art. 68 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 września 2004 r. był przepisem fakultatywnym uprawniającym organ gminy (z którego uprawnienia nie musiał korzystać) do żądania zwrotu bonifikaty wraz z jej waloryzacją w przypadkach wystąpienia warunków określonych w niniejszym przepisie. Zawarte z najemcami umowy dotyczące sprzedaży na ich rzecz lokali mieszkalnych, również nie zawierały zastrzeżeń w zakresie Obowiązku zwrotu bonifikaty, wg sytuacji gdyby nabywca lokalu zbył go lub wykorzystał na inne cele niż wymienione w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami przed upływem terminu w tym przepisie określonym [...] Podsumowując, stwierdzam, że w oparciu o ustalenia obecnych pracowników WGN nie były podejmowane próby dochodzenia zwrotu bonifikaty.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 764]

65

Oświadczenia woli w/s zwrotu bonifikat przy dalszej odsprzedaży lokali mieszkalnych wykupionych od Gminy Miasto Szczecin mogli podejmować, zgodnie z treścią art. 46 ust. 1 ustawy o samorządzie terytorialnym, Prezydenci i Wiceprezydenci Szczecina oraz członkowie Zarządu Miasta Szczecin.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.]

Funkcjonariusze CBA ustalili także, iż w 2 przypadkach najemcom lokali komunalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² (wynajmowanych na podstawie Uchwały Nr VII/329/99) przysługiwał w okresie obowiązywania umowy najmu tytuł prawny do innego lokalu na terenie Gminy Miasta Szczecin. W obu przypadkach w umowach najmu (§ 12 ust. 5) zapisano, iż:

„(...) najemcom opłacającym czynsz regulowany, wynajmujący może wypowiedzieć najem na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli najemcy lub jego małżonkowi przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości.”

Ustalono, iż:

1)

- w dniu 25.10.2000 r. zawarli z Gminą Miasto Szczecin (reprezentowaną przez Prezes STBS Grażynę Szotkowską) umowę najmu na lokal przy ul. Żółkiewskiego umowa najmu obowiązywała do dnia sprzedaży na ich rzecz ww. lokalu, tj. do dnia 29.12.2003 r. (akt notarialny Rep. A nr 8176/2003, notariusz Hanna Poćwiardowska),
- w okresie od 30.08.2001 r. do 21.11.2003 r. przysługiwało im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy Al. Powstańców Wlkp. : w dniu 21.11.2003 r. ww. dokonali darowizny opisywanego lokalu na rzecz małoletniej córki, ; (akt notarialny Rep. A nr 6969/2003, notariusz H. Poćwiardowska),

Okres, w którym ww. osoby (będąc stroną umowy najmu na lokal komunalny) posiadali prawo własności do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Szczecin wyniósł 2 lata, 2 miesiące i 22 dni.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 734; 1012-1019]

2)

- w dniu 16.08.1999 r. zawarli z Gminą Miasto Szczecin (reprezentowaną przez Dyrektora ZBiLK „Centrum Pomorzany” Jana Zboińskiego) umowę najmu na lokal przy ul. Narutowicza umowa najmu obowiązywała do dnia sprzedaży na ich rzecz ww. lokalu, tj. do dnia 30.03.2000 r. (akt notarialny Rep. A nr 2051/2000, notariusz Jolanta Zarecka)
- w okresie od 24.12.1996 r. (lokal mieszkalny wykupiony z Gminy Miasto Szczecin, akt notarialny Rep. A” 5964/1996) do 22.02.2000 r. przysługiwało im prawo własności do lokalu mieszkalnego przy ul. Krzywoustego ; w dniu 22.02.2000 ww. dokonali darowizny opisywanego lokalu na rzecz matki ; (akt notarialny Rep. A nr 2071/2000, notariusz Andrzej Milczanowski)

66

Okres, w którym ww. osoby (będąc stroną umowy najmu na lokal komunalny) posiadały prawo własności do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Szczecin wyniósł 6 miesięcy i 6 dni.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1717-1726]

9. Rozszerzenie zakresu kontroli.

W dniu 25.06.2007 r. Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego rozszerzył zakres kontroli o zbadanie procedur wynajmu przez Gminę Miasto Szczecin lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m² w okresie od dnia 08.10.2001 r. do dnia 31.01.2003, a następnie trybu ich prywatyzacji.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 533- 534]

W ww. okresie (od dnia 07.10.2001 r. do dnia 31.01.2003 r.) zawartych zostało 45 umów najmu na lokale o powierzchni powyżej 80 m². 17 spośród tych lokali zostało następnie sprywatyzowanych. Skierowania do umów najmu wydane zostały w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733) oraz przepisy Uchwały Nr XLIII/911/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczecin (zmieniona Uchwałą Nr L/1056/02 z dnia 25 marca 2002 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin).

[Załącznik nr 1: Akta kontroli str. 1714-1715; 1399-1410]

W art. 21 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy zapisano, iż rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy. Jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. W ust. 3 tego artykułu zapisano z kolei, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,

7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

W § 2 ww. Uchwały z dnia 24.09.2001 r. określono m.in., że:

- Gmina Szczecin wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które łącznie spełniają wymienione niżej warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu (nieruchomości) położonego na terenie Gminy Szczecin lub w miejscowości pobliskiej – w przypadku ubiegających się o wstąpienie w stosunek najmu małżeństw tytuł prawny do takiego lokalu (nieruchomości) nie może przysługiwać żadnemu z małżonków,
 - b) są zameldowane na terenie Gminy Szczecin nieprzerwanie od co najmniej roku – z zastrzeżeniem wyjątkowych przypadków wynikających z charakteru wykonywanej pracy (na czas zatrudnienia w Szczecinie), obowiązków nałożonych na Gminę Szczecin odrębnymi przepisami bądź sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy Szczecin (§2 ust. 6);
 - c) spełniają określone przepisami uchwały kryteria dochodowe.

Ww. warunki nie dotyczą lokali powstałych w wyniku adaptacji części wspólnych budynku oraz lokali, w których wnioskodawca przeprowadził na swój koszt prace remontowe – na podstawie wcześniej zawartych umów (§2 ust. 4 i 5);

[Załącznik nr 1: akta kontroli str. 1764-1765]

Funkcjonariusze CBA, dokonując ustaleń kontroli dotyczących wynajmu 17 mieszkań, które zostały sprywatyzowane, stwierdzili m.in., że:

- w 14 przypadkach Urząd zawierał z późniejszymi nabywcami lokali mieszkalnych umowy najmu w oparciu o przepisy §10 Uchwały XLIII/911/01, w którym zapisano, iż Gmina Szczecin wyraża zgodę na zamianę lokali, będących przedmiotem najmu, a wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, na lokale do których przysługują następujące tytuły prawne:
 - umowa najmu;
 - decyzja administracyjna o przydziale lokalu;
 - lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
 - własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
 - prawo własności lokalu mieszkalnego lub budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- w 3 przypadkach Urząd zawierał z późniejszymi nabywcami lokali mieszkalnych umowy najmu w oparciu o przepisy §11 ust. 2 w związku z §21 ww. Uchwały;

67

68

➤ w §11 u. 2 zapisano, iż Gmina Szczecin zapewnia lokal zamienny w następujących przypadkach:

- przeznaczenia budynku do modernizacji lub remontu
- rozbiórki budynku
- katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkiwania w lokalu
- wykwaterowania osób posiadających decyzje administracyjne o przydziale lub inne tytuły prawne nadane przez właściwe organy z lokali położonych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych
- wykwaterowania osób z budynków użyteczności publicznej, których Gmina Szczecin jest wyłącznym właścicielem
- uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi
- orzeczenia sądowego lub zawartej umowy
- zmiany funkcji lokalu lub budynku

➤ § 21 stwierdza, że Gmina Szczecin wynajmuje lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² jako lokale zamienne, lokale podlegające zamianie z urzędu, lokale przeznaczone do gruntownego remontu.

[Załącznik nr 1: Akta kontroli str. 1767-1768; 1787]

W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie lokale wynajęte w okresie od 08.10.2001 r. do 31.01.2003 r., a następnie wykupione przez najemców.

Lp.	Lokal mieszkalny	Data umowy najmu	Najemca / Ew. Kupujący	Próg dochodowy [zł]		Dochód w miesiącu poprzedzającym zawarcie umowy najmu oraz w przypadku mieszkań wynajętych po 25.03.2002 dochód z 3 m-cy poprzedzających zawarcie umowy najmu [zł]	Cena sprzedaży lokalu [zł]	Wartość lokalu wg operatu szacunkowego [zł]
				min.	Max.			
1	Kapitańska	28.03.2002		2.131,64	4.237,28	1.541,71	30.188,90	172.508,00
2	Swarzędzka	27.08.2002		1.278,98	3.118,73	135,88	24.363,68	139.221,00
3	Swarzędzka	01.07.2002		852,66	2.542,37	5.564,77	14.996,20	149.962,00

4	Szarotki	15.05.2002		1.278,98	3.107,34	2.238,66	6.831,80	151.818,00
5	Mazurska	16.09.2002		1.278,98	3.107,34	3.778,54	16.983,90	169.839,00
6	Wielkopolska	12.08.2002		1.705,31	3.685,77	10.492,26	23.592,60	235.926,00
7	Noakowskiego	13.06.2002		2.131,64	4.237,28	1.887,03	13.162,80	158.098,00
8	Legionów Dąbrowskiego	01.02.2002		1.697,64	3.672,31	3.409,00	8.162,10	214.237,00
9	P. Skargi	20.01.2003		1.705,31	3.672,31	3.075,49	11.618,10	232.362,00
10	Żupańskiego	04.07.2002		1.705,31	3.685,77	1.324,68	6.144,60	135.793,00
11	Al. Piastów	11.09.2002		2.557,97	4.819,86	903,42	12.912,60	129.126,00
12	Bohaterów Warszawy	11.01.2002		848,82	2.398,93	Brak dochodu	24.528,88	140.165,00
13	Krzywoustego	05.04.2002		1.705,31	3.672,31	3.796,35	17.150,90	171.509,00
14	Wojska Polskiego	08.04.2002		1.278,98	3.107,34	1.249,51	39.078,55	223.306,00
15	Al. Piastów	27.12.2001		1.697,64	3.465,12	1.226,13	51.611,29	261.323,00
16	Bogusława	01.07.2002		2.131,64	4.252,82	0,00	17.364,50	185.065,00
17	Krzywoustego	21.08.2002		1.278,98	3.118,73	2.315,90	11.274,10	134.213,00

W rozdziale IV ww. uchwały dotyczącym kryteriów dochodowych w § 4 określono progi dochodowe umożliwiające wydanie skierowania bądź upoważnienia do zawarcia umowy najmu. W § 4 ust. 1 pkt 2 stwierdzono, iż osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu powinny spełniać następujące kryteria:

- ✓ w gospodarstwie jednoosobowym dochód brutto musi wynieść co najmniej 150% najniższej emerytury, jednakże nie może być większy niż 0,7 przeciętnego wynagrodzenia w województwie – zwiększonego odpowiednio do 20%;
- ✓ w gospodarstwie dwuosobowym musi przekroczyć 80% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie domowym, jednakże nie może przekroczyć 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie – zwiększonego do 80%;
- ✓ W gospodarstwie wieloosobowym dochód musi przekroczyć 80% najniższej emerytury na każdą osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, jednakże dochód ten nie może przekroczyć 0,7 przeciętnego miesięcznego

70

wynagrodzenia w województwie – zwiększonego odpowiednio do 40% na każdą osobę.

W nowelizacji zawartej w Uchwale nr L/1056/02 z dnia 25 marca 2002 r. w §4 dodany został ustęp 1a o następującej treści:

- dochody brutto, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 uwzględnia się z okresu 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy najmu;

Funkcjonariusze CBA dokonali analizy dochodów uzyskiwanych przez najemców i osoby uprawnione do wspólnego z nimi zamieszkiwania w wynajętych lokalach w miesiącu (ew. trzech miesiącach) poprzedzającym zawarcie umowy najmu, porównując te dochody ze wskazanymi w uchwale progami dochodowymi, które uprawniały do zawarcia umów najmu. Analizie poddano tylko te przypadki (łącznie 17), w których wynajęte od Gminy Miasto Szczecin w okresie od 08.10.2001 do 31.01.2003 r. lokale zostały następnie wykupione przez najemców. I tak:

- w 7 przypadkach kryterium dochodowe zostało spełnione;
- w 10 przypadkach kryterium dochodowe nie zostało spełnione, gdyż:
 - w 3 przypadkach nastąpiło przekroczenie określonych uchwałą XLIII/911/01 z dnia 24.09.2001 r. progów dochodów o kwoty od 671,20 zł do 6.806,49 zł;
 - w 7 przypadkach dochód najemców oraz osób pozostających z nimi we wspólnym gospodarstwie domowym był niższy od określonych ww. Uchwałą progów o następujące kwoty od 244,61 zł do 2.131,64 zł.

Zaden z 17 opisywanych powyżej, sprywatyzowanych lokali nie został później odsprzedany na wolnym rynku. Przy wykupie od Miasta ww. lokali w żadnym przypadku nie uczestniczył pełnomocnik.

10. Podsumowanie.

Stosowana praktyka wynajmowania lokali mieszkalnych w ww. okresie z zasobów komunalnych Gminy Miasto Szczecin, wyglądała następująco:

- skierowania do zawarcia umów najmu podpisywane były przez ówczesnego zastępcę dyrektora Wydziału Lokali i Budynków Komunalnych (później Wydziału Mieszkalnictwa) A. Ruszczyńskiego (w jednym przypadku na skierowaniu podpisał się M. Kozłowski);
- skierowania te nie zawierały rodzaju czynszu na jaki miała być podpisana umowa najmu;
- przed wydaniem skierowania celem zawarcia umowy najmu, nie badano progów dochodowych najemców;
- umowy najmu były zawierane na czas nieoznaczony.

Spośród 198 lokali o powierzchni powyżej 80 m² wynajętych przez Urząd w okresie objętym kontrolą, 89 zostało sprzedanych. Łączna wartość sprywatyzowanych lokali, według wyceny rzeczoznawców określonych w operatach szacunkowych wyniosła 14.202.518,57 zł. Gmina Miasto Szczecin sprzedała lokale po zastosowaniu bonifikat

za łączną kwotę 2.069.852,71 zł (14,70 % wartości), tj. kwotę mniejszą od ich wartości rynkowej o 12.132.665,86 zł.

Dokumentacja finansowa Urzędu dotycząca prywatyzacji lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego została zniszczona na podstawie zgody na brakowanie dokumentacji niearchiwalnej (kat. „B”) wydanej przez Urząd Miejski w Szczecinie.

[Załącznik nr 1: Akta kontroli str. 736-745]

Z liczby 89 mieszkań sprzedanych przez Gminę Miasto Szczecin najemcom, 20 zostało dalej odsprzedanych przed upływem 5 lat od ich nabycia. Przepisy art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami uprawniały Gminę Miasto Szczecin do wyegzekwowania zwrotu udzielonej bonifikaty od osób, które przed upływem 5 lat odsprzedały wykupiony od Gminy lokal na wolnym rynku. W żadnym z 20 przypadków Gmina nie skorzystała z możliwości określonej w ww. przepisie, i nie wystąpiła z żądaniem zwrotu bonifikaty.

W 16 przypadkach zbywcy lokali wykupionych uprzednio od Miasta nie dopełnili obowiązku podatkowego nałożonego przez przepis art. 28 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. nr 14 , poz. 176 ze zm.), wg którego osoby sprzedające lokal (na zasadach opisanych powyżej) zobowiązane były zapłacić w formie ryczału 10% uzyskanego przychodu ze sprzedaży lub zamiany nieruchomości, bądź przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży na cele mieszkaniowe. Łączna kwota wynikająca z niedopełnienia obowiązku podatkowego w ww. 16 przypadkach wyniosła 241.900 zł.

W trakcie kontroli odebrano wyjaśnienia od:

1. Piotra Krzystka

W trakcie kontroli odebrano oświadczenia od:

Dariusza Wieczorka
Jana Dużyńskiego
Andrzeja Ruszczyńskiego
Andrzeja Gorgiela
Grażyny Szotkowskiej
Marka Szcześniewskiego
Marka Kowalskiego
Przemysława Fijałkowskiego
Bożeny Kapłon
Henryka Jerzyka
Mariana Jurczyka
Katarzyny Kantorskiej
Grzegorza Kołodziejskiego

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdzono konieczność pobrania rzeczy :

Pobrano dokumenty zawarte w protokole pobrania rzeczy z dn. 23.02.2007 r. :

Załączniku Nr 1 (WKiAW/II/JK/0911/137/07);

Załączniku Nr 2 (WKiAW/II/JK/0911/137/07);

Załączniku Nr 3 (WKiAW/II/JK/0911/127/07).

Powyższe dokumenty zostały zwrócone zastępcy dyrektora Wydziału Kontroli i Audytu Wewnętrzno Januszowi Kwidzińskiemu w dniu 05.03.2007 r.

[Załącznik nr 1: akta kontroli str.132-133]

W wyniku przeprowadzonych czynności nie stwierdzono konieczność przeprowadzenia oględzin.

W trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych stwierdzono nieprawidłowości :

1. Naruszenie przez pełniących w okresie objętym postępowaniem kontrolnym :

- funkcję członka zarządu Miasta Szczecina, Jana Dużyńskiego;

- funkcję zastępcy prezydenta Miasta Szczecina, Jana Wieczorka

art. 18 ust. 2 pkt. 9 obowiązującej w latach 1999/2000 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 5 ust. 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. nr 120, poz. 787 ze zm.) poprzez zawarcie przez ww. osoby porozumienia z dn. 02.11.1999 r. w wyniku , którego nastąpiło oddanie w najem 6 lokali mieszkalnych z gminnego zasobu lokalowego bez uprzedniego wydania przez RM Szczecina stosownej uchwały.

Z ustaleń kontrolujących wynika, że opisane wyżej porozumienie podpisane zostało przez ww. osoby w oparciu o treść stanowiska Zarządu Miasta zawartego w protokole 0060/58/99 z dn. 26.11.1999 r., a nie w oparciu o treść stosownej uchwały Rady Miasta.

2. Naruszenie przez pełniących w okresie objętym postępowaniem kontrolnym funkcję :

- zastępcy dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Andrzeja Ruszczyńskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Marcina Kozłowskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Zbigniewa Grzywaczyka;

§15 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr VII/329/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności” poprzez nie zbadanie kryterium dochodowego 6 osób wskazanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego. Z osobami tymi zawarte zostały umowy najmu o czynsz regulowany w oparciu o skierowania podpisane przez

73

Andrzeja Ruszczyńskiego, pomimo, że osoby te jak wykazuje zebrany materiał dowodowy w związku z osiąganymi dochodami nie kwalifikowały się do zawarcia umowy najmu o czynsz regulowany.

Następnie w wyniku zawarcia umów najmu o czynsz regulowany 4, spośród 6 mieszkań objętych kontrolą, o wartości 706.129,00 zł zostały sprzedane za kwotę 123.572,58 zł, tj. za 17,50% wartości.

3. Naruszenie przez pełniących w okresie objętym postępowaniem kontrolnym funkcję:

- zastępcy dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Andrzeja Ruszczyńskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Marcina Kozłowskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Zbigniewa Grzywaczyka;

§15 ust. 1 pkt. 2 uchwały Nr VII/329/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności” poprzez nie zbadanie w 67 przypadkach kryterium dochodowego upoważniającego do wydania skierowania do zawarcia umowy najmu. Skutkiem braku zastosowania przez ww. osoby kryterium dochodowego było wydanie w 32 przypadkach skierowań dla osób, które nie spełniały tego kryterium. Mieszkania te zostały sprywatyzowane przez Gminę Miasto Szczecin na rzecz ich najemców z zastosowaniem 82,50% bonifikaty, a następnie w 20 przypadkach zostały przez byłych najemców odsprzedane za cenę rynkową, która wielokrotnie przekraczała cenę zapłaconą Miastu. Wartość rynkowa tych mieszkań wynosiła 3.475.993,00 zł jak wynika z treści operatów szacunkowych natomiast Gmina Miasto Szczecin sprzedała je za kwotę 608.443,17 zł.

Pomimo faktu, że we wszystkich 20 przypadkach odsprzedaż nastąpiła przed upływem 5 letniego terminu od dnia nabycia tego lokalu z bonifikatą, w stosunku do osób, które je zbyły Urząd nie zastosował treści art. 68 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 oraz Dz. U. z 2000 r. nr 46 poz. 543), który pozwalał mu na żądanie zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty jeżeli sprzedaż lokalu mieszkalnego nastąpiła przed upływem 5 lat od jego nabycia. Ze sprzedaży 20 mieszkań Miasto otrzymało kwotę 608.443,17 zł. Wartość rynkowa tych mieszkań wynikająca z operatów szacunkowych wynosiła 3.475.993,00 zł. Kwota udzielonej bonifikaty, której zwrotu ww. osoby nie żądały wynosiła 2.867.549,83 zł. Kwota, za którą mieszkania te zostały następnie odsprzedane, wynosiła 2.949.000,00 zł.

4. Naruszenie przez pełniących w okresie objętym postępowaniem kontrolnym funkcję:

- zastępcy dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Andrzeja Ruszczyńskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Marcina Kozłowskiego;

- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych Zbigniew Grzywaczyka;

§ 8 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt ww. uchwały Nr VII/329/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryterium wyboru osób, z którymi umowy najmu

74

powinny być zawierane w pierwszej kolejności" poprzez wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu, który samowolnie zajął lokal, następnie mu wynajęty.

Lokal ten w konsekwencji został sprzedany za kwotę 27.439,48 zł tj. 17,50% wartości, która została ustalona na poziomie 156.797,00 zł (operatem szacunkowym autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Mariana Stępnia);

5. Nie zastosowanie przez pełniących w okresie objętym postępowaniem kontrolnym funkcje:

- zastępcy dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych - Andrzeja Ruszczyńskiego;
- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych - Marcina Kozłowskiego;
- dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych - Zbigniew Grzywaczyka;

art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.), w którym zapisano, iż najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego można wypowiedzieć najem, jeżeli najemcy lub jego małżonkowi, opłacającym czynsz regulowany przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości. W dwóch przypadkach Urząd nie podjął kroków w kierunku wypowiedzenia umowy najmu najemcom lokali komunalnych, posiadającym tytuł prawny do innych lokali położonych na terenie Gminy Miasto Szczecin w sytuacji gdy kolejka ludzi czekających na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego wynosiła około 12.000 osób. W obu przypadkach najmowanie od Gminy lokale zostały sprywatyzowane za łączną kwotę 41.799,63 zł, stanowiącą 17,5% ich wartości rynkowej ustalonej w operatach szacunkowych na 238.855,00 zł.

W dniu 12.07.2007 r. prokurator Wydziału Śledczego Prokuratury Okręgowej w Szczecinie w związku ustaleniami kontroli CBA w Urzędzie Miasta Szczecin wydał postanowienie o wszczęciu śledztwa. Wszczęte przez prokuraturę postępowanie dotyczy przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków oraz działania na szkodę interesu publicznego tj. Urzędu Miasta Szczecina w okresie 1999 – 2003 przez funkcjonariuszy publicznych – pracowników Urzędu Miasta w związku z wynajmowaniem i sprzedażą mieszkań z gminnego zasobu lokalowego.

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:
Załącznik I - wykaz dokumentów zebranych w trakcie przeprowadzania kontroli.

Przedstawiciel podmiotu kontrolowanego został poinformowany o prawie wniesienia umotywowanych zastrzeżeń do treści protokołu przed jego podpisaniem oraz o prawie odmowy podpisania protokołu i możliwości przedstawienia swojego stanowiska na piśmie Szefowi CBA w terminie 7 dni.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i wszystkie strony protokołu parafowano. Jeden egzemplarz protokołu, w dniu 21. października 2007. wręczono za pokwitowaniem przedstawicielowi podmiotu kontrolowanego.

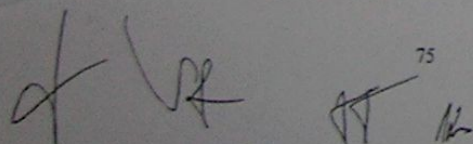
....., dnia

(miejscowość)

.....
(podpis i pieczęć przedstawiciela podmiotu kontrolowanego)

podpisy kontrolujących:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

 75