

AWK-II.1711.2.1.2013

Egz. nr 3

Notatka

w sprawie stanowisk przedstawionych przez kierowników kontrolowanych jednostek wobec ustaleń i ocen zawartych w sprawozdaniu z kontroli doraźnej w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania oraz Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu, dotyczącej okoliczności odmowy zawarcia umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego przy ul. B. w Poznaniu z panem M. P.

I. Objasnienie użytych skrótów i znaków

UMP - Urząd Miasta Poznania;
ZKZL - Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu;
WGKiM - Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej UMP;
lokal nr 8 - lokal nr 8 przy ul. B. w Poznaniu.

Znakiem „*” oznaczono, w zamieszczonych w notatce cytatach, miejsca, w których kontroler dokonał anonimizacji danych.

II. Wstęp

Kierownicy kontrolowanych jednostek (WGKiM oraz ZKZL), korzystając z uprawnienia wynikającego z § 40 ust. 3 zdanie drugie zarządzenia Nr 873/2012/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania kontroli z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania przez Urząd Miasta Poznania, przedstawili – w pismach z dnia 21.05.2013 r., GKM-VI/7123-11/11 oraz z dnia 28.05.2013 r., DAK-081-1-1/3/2013 (str. 506-507 i 510-518 akt kontroli) – stanowiska wobec ustaleń i ocen zawartych w sprawozdaniu z kontroli dotyczącej sprawy jak w tytule niniejszej notatki. Kontroler przedstawia poniżej swoje uwagi w odniesieniu do tych stanowisk.

III. Uwagi kontrolera do stanowiska przedstawionego przez Dyrektora WGKiM

1. Dyrektor WGKiM wyraził pogląd, że w odniesieniu do M. P. nie jest możliwe zastosowanie § 14 ust. 2 uchwały Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, która weszła w życie w dniu 21 maja 2013 r.

Uwaga kontrolera:

Wspomniany § 14 brzmi następująco:

„§ 14

1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które:

1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępniymi, wstępniymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pod warunkiem stałego

zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu i nieposiadania własnego lokalu;

2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 64, poz. 93 z późn. zm.), pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą i nieposiadania własnego lokalu;

3) utraciły tytuł prawny do lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustaly.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z innymi osobami niż wymienione w ust. 1."

Zdaniem Dyrektora WGKiM, M. P. nie kwalifikuje się do zastosowania wobec niego § 14 ust. 2 uchwały Nr XLVII/728/VI/2013, gdyż M. P. – będąc zstępnym (synem) najemczynie – nie jest inną osobą niż wymienione w § 14 ust. 1. Kontroler uważa, że jest inaczej: zastosowanie wobec M. P. § 14 ust. 2 ww. uchwały jest hipotetycznie możliwe, gdyż M. P. jest inną osobą niż wymienione w § 14 ust. 1 o tyle, o ile nie spełnia wszystkich wymogów określonych w ust. 1 pkt 1-3 omawianego paragrafu uchwały.

2. Dyrektor WGKiM stwierdził, że w sprawozdaniu z kontroli „należałoby dokładnie zaznaczyć, iż J. N. jest osobą występującą w imieniu M. P., posiadającą Jego pełnomocnictwo. J. N. nigdy nie występowała o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. B.* w Poznaniu. W piśmie z dnia 16.10.2012 r. skierowanym do Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania J. N. również występuje w imieniu M. P., zatem rozważanie możliwości zawarcia umowy najmu lokalu z J. N. na podstawie przepisu § 14 ust. 2, zdaniem Wydziału, nie znajduje żadnego uzasadnienia w świetle prowadzonego w tej sprawie postępowania”.

Uwaga kontrolera:

Kontroler potwierdza, że J. N. występowała w skontrolowanej sprawie jako pełnomocnik M. P.

Kontroler nie rozważał, w sprawozdaniu z kontroli, możliwości zawarcia umowy najmu lokalu z J. N., na podstawie przepisu § 14 ust. 2, lecz zawarcie takiej umowy z M. P. W ust. 7 części X sprawozdania z kontroli, do którego odnosi się Dyrektor WGKiM, kontroler napisał: „W piśmie z dnia 16.10.2012 r. do Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania, J. N. i M. P. z ostrożności zawnioskowali, żeby – w przypadku, gdyby Miasto uznało, że nie zachodzą przesłanki do zawarcia z M. P. umowy najmu lokalu nr 8 na podstawie § 15 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Miasta Poznania Nr LXI/841/V/2009 – umowę najmu zawrzeć na podstawie § 15 ust. 2 (...)”. W cytowanym fragmencie sprawozdania mowa jest o problemie zawarcia umowy z M. P., a nie z J. N.

3. Dyrektor WGKiM poinformował, że z informacji, które WGKiM uzyskał od ZKZL (pismo podpisane przez Dyrektora ZKZL z dnia 23.05.2012 r.) wynika, iż spór sądowy z powództwa Miasta Poznania w sprawie o opróżnienie i wydanie lokalu nr 8 został zakończony wyrokiem prawomocnym.

Uwaga kontrolera:

W toku kontroli, kontroler uzyskał wyjaśnienia od Dyrektora ZKZL (pismo z dnia 30.04.2013 r., DAK-081-1-1/3/2013 – str. 284-298 akt kontroli), w których zawarto m. in. następującą informację: „Miasto Poznań jako powód domagało się wydania przedmiotowego lokalu od Pana M. P.* oraz Pani J. N. * i jedynie w tym zakresie i w interesie Miasta Poznania powództwo zostało wniesione. Wyrok nakazujący Panu M.

P.* i Pani J. N.* opróżnienie i wydanie lokalu położonego w Poznaniu przy ul. B.* nie jest prawomocny i toczy się postępowanie apelacyjne”.

Jak wynika z powyższego, informacja przekazana kontrolerowi przez Dyrektora ZKZL i informacja przekazana obecnie przez Dyrektora WGKiM są sprzeczne. Wyjaśnienie tej sprzeczności, aczkolwiek pożądane, nie ma wpływu na istotne ustalenia i oceny przeprowadzonej kontroli.

4. Dyrektor WGKiM wyraził pogląd, że zasadne jest wykonanie wyroku sądowego, nakazującego opróżnienie i wydanie lokalu nr 8, oraz wskazanie M.P., J.N. i B.N. pomieszczenia tymczasowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Uwaga kontrolera:

Kontroler nie odnosi się do tego poglądu, gdyż wykracza on poza przedmiot kontroli. Należy jednak zauważyć, że ewentualne podjęcie przez Miasto Poznań (ZKZL) działań dotyczących wykonania wyroku powinno nastąpić dopiero po ostatecznym zdecydowaniu, czy lokal nr 8 zostanie wynajęty, względnie nie zostanie wynajęty, M. P.

IV. Uwagi kontrolera do stanowiska przedstawionego przez Zastępcę Dyrektora ZKZL

1. Zastępca Dyrektora ZKZL stwierdził: „Uznanie przez Kontrolującego za nieprawidłowe z punktu widzenia kryterium legalności, złożenie oświadczenia o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego bez stosownego umocowania do działania w imieniu Miasta Poznania wyłącznie na podstawie pełnomocnictw jest błędne. Kontrolujący wyprowadzając wniosek o braku legalności nie sprawdził Karty Stanowiska Pracy osoby podpisującej odmowę uregulowania tytułu prawnego po wyprowadzeniu się najemcy. W załączeniu kserokopia Karty Stanowiska Pracy. Uznać można, że Kontrolujący, wyprowadzając wniosek o nieprawidłowości z punktu widzenia kryterium legalności w kwestii złożonych oświadczeń o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego bez stosownego umocowania do działania w imieniu Miasta Poznania, nie zachował należytej staranności, bowiem oparł się wyłącznie na indywidualnych pełnomocnictwach, pomijając dokument zatytułowany ‘Karta Stanowiska Pracy’ ”.

Uwaga kontrolera:

Nie można zgodzić się z zacytowanym wyżej wywodem Zastępcy Dyrektora ZKZL, z niżej podanych powodów.

Działanie w imieniu Miasta Poznania, w szczególności w sprawach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, wymaga stosownego umocowania. Takiego umocowania wymagało złożenie oświadczeń o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu z M. P., dokonane pismami z dnia 06.12.2007 r. i dnia 07.02.2008 r., przez Kierownika komórki organizacyjnej w ZKZL. W związku z tym kontroler poprosił Dyrektora ZKZL, w trakcie kontroli, o informację, kto w latach 2007-2013 – poza Dyrektorem ZKZL – był lub jest w ZKZL umocowany do jednoosobowego składania oświadczeń woli w sprawach najmu lokali. Kontroler poprosił jednocześnie o przekazanie kopii udzielonych w tym zakresie pełnomocnictw (patrz pismo kontrolera z dnia 4.04.2013 r., AWK-II.1711.2.1.2013 – str. 280 akt kontroli). Skoro kontroler prosił o kopie pełnomocnictw, to oczywistym jest, że oczekiwał przekazania kopii wszystkich dokumentów pełnomocnictw (tj. dokumentów zawierających w swojej treści umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu

Miasta Poznania), niezależnie od tego jak dokumenty te zostały zatytułowane. Wśród przekazanych przez ZKZL kontrolerowi, w trakcie kontroli, kopii udzielonych pełnomocnictw nie było pełnomocnictwa udzielonego osobie podpisanej na pismach z dnia 06.12.2007 r. i dnia 07.02.2008 r., które obowiązywałyby w dniu podpisania wspomnianych pism i umocowywałyby do złożenia oświadczeń woli zawartych w tych pismach. W związku z tym, wniosek kontrolera o braku umocowania pracownika ZKZL do jednoosobowego składania oświadczeń woli w imieniu Miasta Poznania, w sprawach najmu lokali, sformułowany w sprawozdaniu z kontroli, był zasadny, na gruncie materiału dowodowego, który został zgromadzony przez kontrolera z zachowaniem, z jego strony, należytej staranności.

Zastępca Dyrektora ZKZL, do swojego stanowiska z dnia 28.05.2013 r. – a więc dopiero po zakończeniu kontroli – załączył kopię „Karty Stanowiska Pracy” ww. Kierownika komórki organizacyjnej w ZKZL, twierdząc, że kontroler nie zachował należytej staranności, bowiem oparł się wyłącznie na indywidualnych pełnomocnictwach, pomijając dokument zatytułowany „Karta Stanowiska Pracy”. Twierdzenie to jest pozbawione podstaw. Jak bowiem wyżej wskazano, kontroler prosił Dyrektora kontrolowanej jednostki, w trakcie kontroli, o przekazanie kopii udzielonych pełnomocnictw. Wśród otrzymanych kopii pełnomocnictw nie znalazła się kopia ww. „Karty Stanowiska Pracy”, choć w treści tego dokumentu znajduje się punkt 2.2., zatytułowany „Uprawnienia i pełnomocnictwa”. Zatem to nie kontroler pominął dokument zatytułowany „Karta Stanowiska Pracy”, lecz uczyniła to jednostka kontrolowana, nie przekazując kontrolerowi kopii tego dokumentu. Brak należytej staranności nie wystąpił więc po stronie kontrolera.

Ze stanowiska przedstawionego przez Zastępcę Dyrektora ZKZL nie wynika jednoznacznie, czy „Kartę Stanowiska Pracy” uznaje on za dokument mający cechy pełnomocnictwa, czy – przeciwnie – za dokument nie mający takiego charakteru. Zastępca Dyrektora ZKZL dokonuje bowiem w swoim wywodzie odróżnienia „indywidualnych pełnomocnictw” od „dokumentu zatytułowanego ‘Karta Stanowiska Pracy’ ”. Jeżeli, zdaniem Zastępcy Dyrektora ZKZL, omawiana „Karta Stanowiska Pracy” jest jednak dokumentem mającym cechy pełnomocnictwa (tj. umocowuje do składania oświadczeń woli w cudzym imieniu), to ZKZL powinien był przekazać kopię tego dokumentu kontrolerowi, w trakcie kontroli, udzielając odpowiedzi na zadane przez niego pytanie o pełnomocnictwa. Jeżeli natomiast Zastępca Dyrektora ZKZL – dokonując odróżnienia „indywidualnych pełnomocnictw” od „dokumentu zatytułowanego ‘Karta Stanowiska Pracy’ ” – uważa, że „Karta Stanowiska Pracy” nie jest dokumentem mającym cechy pełnomocnictwa, to należałoby uznać, że nie jest ona źródłem umocowania Kierownika komórki organizacyjnej w ZKZL do składania oświadczeń woli w imieniu Miasta Poznania i jako taka nie ma znaczenia przy rozpatrywaniu problemu właściwego umocowania do złożenia oświadczeń w imieniu Miasta Poznania, w pismach z dnia 06.12.2007 r. i dnia 07.02.2008 r. W stanowisku Zastępcy Dyrektora ZKZL widoczny jest zatem brak konsekwencji.

Omawiana „Karta stanowiska pracy”, w pkt 2.2. zatytułowanym „Uprawnienia i pełnomocnictwa”, zawiera zapis o uprawnieniu lub pełnomocnictwie (tego nie doprecyzowano) m. in. do „ostatecznego zatwierdzania pism w sprawach najmu komunalnych lokali mieszkalnych, socjalnych i zamiennych”. Zdaniem kontrolera, mając na względzie treść tego zapisu, omawianej „Karcie Stanowiska Pracy” można przypisać cechy pełnomocnictwa, choć zawarte w niej, cytowane wyżej, sformułowanie budzi zastrzeżenia, co do jednoznaczności. Nie wskazano bowiem w „Karcie...” podstawy prawnej udzielenia pełnomocnictwa i nie wspomniano wprost o umocowaniu do składania

oświadczeń woli w imieniu Miasta Poznania. W „Karcie...” mówi się natomiast o „ostatecznym zatwierdzeniu pism”, co jest pojęciem niejednoznacznym.

Konkludując, kontroler stwierdza, że w świetle nowego dowodu (kopii „Karty Stanowiska Pracy”), przekazanego kontrolerowi przez ZKZL z opóźnieniem (dopiero po zakończeniu kontroli), można uznać, że Kierownik komórki organizacyjnej w ZKZL posiadał umocowanie do złożenia oświadczeń zawartych w pismach z dnia 06.12.2007 r. i dnia 07.02.2008 r.

2. Zastępca Dyrektora ZKZL nie zgodził się z ustaleniem kontrolera, iż dokument zatytułowany „Zrzeczenie się uprawnień do lokalu”, stosowany przez ZKZL w stosunku do osób, które wyprowadzają się z lokalu, jest nieprawidłowy z punktu widzenia kryterium staranności. Zastępca Dyrektora ZKZL stwierdził, że oświadczenie woli, jakie składają najemcy, podpisując się na dokumencie „Zrzeczenie się uprawnień do lokalu” jest dobrowolnym zrzeczeniem się praw najemcy do zajmowanego dotychczas lokalu i że jego złożenie dopuszczają przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące swobody zawierania oraz rozwiązywania umów cywilnych. Zdaniem Zastępcy Dyrektora ZKZL, skutkiem zrzeczenia się prawa do lokalu mieszkalnego jest pozbawienie się statusu najemcy i oddanie lokalu do dyspozycji ZKZL, a w konsekwencji pozbawienie się praw przysługujących najemcy.

Uwaga kontrolera:

Kontroler podtrzymuje swoje ustalenia i oceny, dotyczące nieprawidłowego, z punktu widzenia kryterium staranności, stosowania w ZKZL formularza „Zrzeczenie się uprawnień do lokalu”. Jak stwierdzono w sprawozdaniu z kontroli, oświadczenie woli o zrzeczeniu się praw do lokalu przez najemcę nie jest wymieniane w obowiązujących przepisach prawa (w tym w Kodeksie cywilnym i ustawie o ochronie praw lokatorów), jako czynność prawna skutkująca rozwiązaniem umowy najmu. Zastępca Dyrektora ZKZL twierdzi w swoim stanowisku, że skutkiem zrzeczenia się prawa do lokalu mieszkalnego jest pozbawienie się statusu najemcy i oddanie lokalu do dyspozycji ZKZL, a w konsekwencji pozbawienie się praw przysługujących najemcy – nie wskazuje jednak przepisu prawa, z którego taki skutek miałby wynikać. Z kolei, Dyrektor ZKZL, w złożonych wyjaśnieniach, w trakcie kontroli, (pismo z dnia 30.04.2013 r., DAK-081-1-1/3/2013 – str. 286 akt kontroli) stwierdził, że złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się przez najemcę praw do lokalu – jeżeli zostało złożone w formie pisemnej i zostało zaakceptowane przez wynajmującego – jest traktowane przez ZKZL jako rozwiązanie umowy za porozumieniem stron. Na zbadanym w trakcie kontroli dokumencie zrzeczenia się uprawnień do lokalu z dnia 9.02.2007 r. brak jednak jakiegokolwiek wzmianki ze strony ZKZL o akceptacji oświadczenia najemcy (jest tylko potwierdzenie odbioru oświadczenia oraz potwierdzenie własnoręczności podpisu H. P.).

Skoro – jak wynika z wyjaśnień Dyrektora ZKZL – formularz „Zrzeczenie się uprawnień do lokalu” jest stosowany do rozwiązywania umów najmu za porozumieniem stron, to, ze względu na staranność działania, zasadnym jest zaniechanie stosowania formularza, w którego treści mówi się o prawnie niejasnej kategorii „zrzeczenia się uprawnień do lokalu”, zamiast o kategorii porozumienia stron, której znaczenie prawne nie budzi wątpliwości.

3. Zastępca Dyrektora ZKZL odniósł się do oceny, dokonanej przez kontrolera, iż w postępowaniu dowodowym, prowadzonym przez ZKZL i służącym zbadaniu, czy zachodzi przesłanka stałego zamieszkiwania M. P. w lokalu nr 8, wystąpiły luki, które mogły mieć negatywny wpływ na właściwe ustalenie stanu faktycznego. Zastępca Dyrektora ZKZL omówił sposób prowadzenia postępowania dowodowego w

kontrolowanej sprawie oraz dowody i okoliczności, które brano pod uwagę badając kwestie stałego zamieszkiwania M. P. w lokalu. Stwierdził, że ZKZL uwzględnił dodatkowe przesłanki, które kontroler całkowicie pominął, dotyczące wiarygodności oświadczeń M. P. oraz jego narzeczonej J. N.

Uwaga kontrolera:

Nie jest prawdą, że kontroler pominął okoliczności, dotyczące wiarygodności oświadczeń M. P. i J. N. (patrz kwestia oświadczenia M. P. złożonego do protokołu, w którym widnieją różne imiona, „K. N.” i „J. N.”, prawdopodobnie tej samej osoby – str. 11 sprawozdania z kontroli). Omówił je jednak tylko w takim zakresie, w jakim wymagał tego przedmiot i cel kontroli.

4. Zastępca Dyrektora ZKZL stwierdził: „Odnosząc się do uwagi Kontrolującego do uzasadnienia sądu do wyroku z dnia 30.12.2011 r., które nie jest wiążące dla innych organów, a jedynie jego sentencja, należy zauważyć wybiórczość i niekonsekwencję Kontrolującego w interpretacji tych dodatkowych przesłanek, gdyż w zapytaniach skierowanych do ZKZL w piśmie z dnia 04.04.2013 r. Kontrolujący prosił o ustosunkowanie się do uzasadnienia wyroku w kwestii ustaleń dotyczących zamieszkiwania M. P.*”.

Uwaga kontrolera:

Kontroler, zwracając się do ZKZL z prośbą o ustosunkowanie się do uzasadnienia wyroku w kwestii ustaleń dotyczących zamieszkiwania M. P., nie działał niekonsekwentnie, ani wybiórczo – przeciwnie, pytał o kwestię o istotnym znaczeniu, gdyż to właśnie problem zamieszkiwania M. P. w lokalu nr 8 ma kluczowe znaczenie dla pozytywnego albo negatywnego rozpatrzenia wniosku M. P. o wynajęcie lokalu. Zainteresowanie kontrolera tym problemem było więc całkowicie usprawiedliwione i przemawiały za nim względy obiektywizmu.

Warto też zauważyć, że to, iż moc wiążąca przysługuje sentencji wyroku, a nie jego uzasadnieniu, nie wyklucza możliwości i celowości brania pod uwagę ustaleń i ocen, które w uzasadnieniach wyroków są formułowane.

5. Zastępca Dyrektora ZKZL stwierdził, że sugestie Kontrolującego o wątpliwości, co do ewentualnego posiadania tytułu prawnego przez H. P. do lokalu nr 8 są nieuzasadnione, gdyż sąd rejonowy, nakazując pozwany M. P., J. N. i B. N., aby opróżnili i wydali powodowi lokal nr 8, uznał, że H. P. nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, bowiem w przypadku uznania przez sąd, że H. P. posiada tytuł prawny do lokalu, powództwo o wydanie lokalu zostałoby oddalone jako nieuzasadnione.

Uwaga kontrolera:

Kontroler stwierdził w sprawozdaniu (na str. 6-8), że zarówno pismo Spółki Lider z dnia 16.11.2000 r. zatytułowane „Wypowiedzenie umowy najmu lokalu”, jak i pismo H. P. z dnia 9.02.2007 r., zatytułowane „Zrzeczenie się uprawnień do lokalu”, mogły nie skutkować rozwiązaniem umowy najmu, co może prowadzić do wniosku, iż umowa ta – skoro nie została rozwiązana – nadal trwa. Ten pogląd kontrolera został w sprawozdaniu uzasadniony. Sąd rejonowy w sentencji wyroku z dnia 21.02.2012 r. nakazał pozwany, aby opróżnili i wydali powodowi lokal nr 8, orzekł o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądził od pozwanych zwrot kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego. W sentencji wyroku sąd nie wypowiedział się w kwestii posiadania (względnie nieposiadania) przez H. P. tytułu prawnego do lokalu nr 8. Zatem wspomniana wątpliwość dotycząca istnienia tytułu prawnego H. P. do lokalu nr 8 nie została przez sąd rozstrzygnięta w sentencji wyroku (moc wiążącą ma sentencja

wyroku, zaś uzasadnienie takiego przymiotu nie posiada). Wobec braku takiego rozstrzygnięcia wspomniana wątpliwość nadal występuje.

6. Zastępca Dyrektora ZKZL stwierdził, że wobec uwzględnienia przez ZKZL dodatkowych okoliczności, oprócz standardowych ustaleń podczas wywiadu środowiskowego, zarzut Kontrolującego co do luk w prowadzonym postępowaniu dowodowym jest nieprawdziwy, gdyż to raczej po stronie klienta starającego się o wynajęcie przedmiotowego lokalu z zasobu gminy powstało wiele nieścisłości oraz wątpliwości, co do jego wiarygodności. W ocenie ZKZL, Kontrolujący, dokonując takiej konkluzji wykazał się brakiem obiektywizmu, biorąc pod uwagę jedynie subiektywny interes klienta, a nie szersze przesłanki przemawiające za tym by właściciel mógł gospodarnie i racjonalnie zarządzać mieniem należącym do wspólnoty samorządowej, jaką jest gmina.

Uwaga kontrolera:

Kontroler wskazał w sprawozdaniu, kierując się kryterium celowości, iż – jego zdaniem – w postępowaniu dowodowym prowadzonym przez ZKZL i służącym zbadaniu, czy zachodzi przesłanka stałego zamieszkiwania M. P. w lokalu nr 8, wystąpiły luki, które mogły mieć negatywny wpływ na właściwe ustalenie stanu faktycznego. Kontroler wspominał o tym w pkt 5 i 6 części X sprawozdania z kontroli:

- brak wzięcia pod uwagę, jako dowodów, dwóch oświadczeń z dnia z dnia 2.01.2008 r. o zamieszkiwaniu M. P. w lokalu nr 8 oraz oświadczenia z dnia 1.06.2011 r. J. N., w którym wskazała ona trzech lokatorów, mogących potwierdzić stałe zamieszkiwanie M. P. w lokalu;
- brak dostatecznego wyjaśnienia sprawy wyjazdów zarobkowych M. P. i związku tej okoliczności z kwestią jego stałego zamieszkiwania w lokalu nr 8.

Swój pogląd kontroler uzasadnił w sprawozdaniu. Zastępca Dyrektora ZKZL nie przedstawił argumentów, które przeczyłyby temu, że wspomniane luki w postępowaniu dowodowym wystąpiły. Bezpodstawne są sformułowane przez Zastępcę Dyrektora ZKZL, wobec kontrolera, zarzuty braku obiektywizmu i wzięcia pod uwagę jedynie subiektywnego interesu klienta. Kontroler wskazał konkretne luki (braki) w postępowaniu ZKZL. Uczynił to, gdyż wymagał tego właśnie obiektywizm, bowiem luki te mogły wpłynąć na dokonanie przez ZKZL ustaleń nie odpowiadających stanowi faktycznemu. Kontroler w żadnym miejscu sprawozdania nie wskazał jak – tzn. pozytywnie, względnie negatywnie – wniosek M. P. powinien zostać rozpatrzony.

V. Podsumowanie

1. Ocena skontrolowanej działalności, z punktu widzenia kryteriów legalności, staranności i celowości, dokonana przez kontrolera w sprawozdaniu z kontroli, była uzasadniona i trafna, na gruncie zgromadzonego przez niego, z należyłą starannością, materiału dowodowego.
2. W zakresie, w jakim omówione wyżej stanowiska, przedstawione przez kierowników kontrolowanych jednostek, odnosiły się polemicznie do ustaleń i ocen przedstawionych w sprawozdaniu z kontroli, kontroler podtrzymuje swoje ustalenia i oceny, z zastrzeżeniem przedstawionym w ust. 3.
3. Zastępca Dyrektora ZKZL, wraz ze swoim stanowiskiem wobec ustaleń i ocen zawartych w sprawozdaniu z kontroli, przekazał kontrolerowi z opóźnieniem (czyli dopiero po zakończeniu kontroli), jako nowy dowód, kopię „Karty Stanowiska Pracy” Kierownika

komórki organizacyjnej w ZKZL. Dokument ten, pomimo braku pełnej jasności jego treści, może zostać potraktowany jako pełnomocnictwo posiadane przez pracownika ZKZL do złożenia oświadczeń, zawartych w pismach z dnia 06.12.2007 r. i dnia 07.02.2008 r. o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu nr 8. Wobec tego ustalenie kontrolera, zawarte w sprawozdaniu z kontroli, iż Kierownik komórki organizacyjnej w ZKZL, podpisując dwa ww. pisma, działał bez umocowania, jak i towarzysząca temu ustaleniu ocena o wystąpieniu nieprawidłowości z punktu widzenia kryterium legalności – tracą aktualność.

Notatkę sporządzono w pięciu ponumerowanych egzemplarzach.

Miejsce i data sporządzenia notatki: Poznań, dnia 6 czerwca 2013 r.

Podpis kontrolera

GŁÓWNY SPECJALISTA

Maciej Karpiński