

**Uchwała Nr 145/XVII/07
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 26.11.2007r.**

w sprawie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami i Budownictwa w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego oraz dzierżawy za okres 1.01.2007r. – 30.09.2007r.

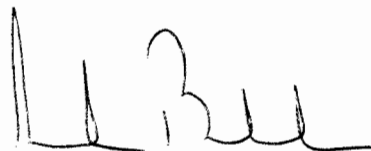
Na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz.1591z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1


Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami i Budownictwa w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego oraz dzierżawy za okres 1.01.2007r. – 30.09.2007r., stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Radca Prawny


Stanisław Paszkowski

Protokół

z kontroli Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami i Budownictwa w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego oraz dzierżawy za okres 1.01.2007r. – 30.09.2007r.

Dnia 23 października 2007r. Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący - Janusz Plewko
z-ca Przewodniczącego - Andrzej Janusz
Członkowie - Jerzy Cybulski
- Maria, Jadwiga Mierzwa
- Józef, Wiesław Miłosz
- Wiesław Żmijewski

dokonała kontroli Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami i Budownictwa (RGGGiB) w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego i dzierżawy uzyskanych w okresie 1.01.2007r. – 30.09.2007r. zgodnie z rocznym planem pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2007 przyjętym uchwałą Nr 29/IV/06 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28.12.2006r.

Kontrolę przeprowadzono w obecności Kierownika RGGGiB p. Joanny Gwadera w oparciu o obowiązujące akty prawne tj. ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 z późn. zm.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80 z 2000r. poz. 903 z późn. zm.) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr 396/LXIV/98 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 4 kwietnia 1998r. z późn. zm. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom oraz określenia zasad ich sprzedaży, Uchwałą Nr 361/XLIII/05 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 września 2005r. w sprawie udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto i Gmina Serock i Uchwałą Nr 483/LVII/06 Rady Miejskiej w Serocku z dn. 30.08.2006r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono, co następuje:

Ogółem wykonanie planu dochodów za 3 kwartały br. w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa zrealizowano w 78,65% (plan na 2007r. – 3.147.000zł, wykonanie – 2.474.985,26zł).

Najwyższy wskaźnik dochodów -168,60% uzyskano z wpływów z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat poborów i opłat, najniższy – 13,31% z wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. W realizacji wpływów dotyczących pozostałych planowanych zadań w tym dziale wskaźniki wykonania planu wynoszą od 31,68% (wpływy z różnych opłat – zwrot kosztów upomnień wysyłanych do osób zalegających z opłatami) do 120% (wpływy z dochodów za wyceny lokali mieszkalnych).

Dochody gminy z tytułu sprzedaży gruntów i lokali wyniosły 1.930.205,38 zł, co wobec planowanych wielkości budżetowych w wysokości 2.500.000zł stanowi 77,21% wykonania planu rocznego. Ze sprzedaży lokali uzyskano wpływy na kwotę 1.199.380,30zł, ze sprzedaży gruntów uzyskano wpływy na kwotę 730.825,08zł.

Dochody ze sprzedaży lokali uzyskano w wyniku sprzedaży:

- 16 lokali mieszkalnych w budynku w Jachrance 75H
- 6 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy położonych przy ul. Nasielskiej 1 (2 lokale), przy ul. Pułtuskiej 39 (1 lokal) przy ul. Kościuszki 8, 8a (3 lokale) oraz z tytułu wpłaty rat za lokale mieszkalne sprzedane w latach ubiegłych przy ul. Pułtuskiej 41 i 68a, przy ul. Kościuszki 3, ul. Zielonej 5, Rynek 17.

Łączna kwota zaległości z tytułu sprzedaży lokali wynosi na dzień 30 września 2007r. 82.765,94zł z czego:

- 12.873,30zł stanowi zaległość ze sprzedaży w formie ratalnej lokalu mieszkalnego przy ul. Zielonej 5 w Serocku (w wyniku egzekucji komorniczej na konto gminy przekazywane są zaległe raty wraz z odsetkami za zwłokę w kwocie ok. 700zł/mies.).
- 65.474,44zł stanowi zaległość za sprzedany w formie ratalnej lokal użytkowy przy ul. Rynek 17 w Serocku (w wyniku przeprowadzonej w dniu 5.03.2007r. licytacji lokalu, po uzyskaniu postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie o podziale sumy uzyskanej z licytacji spodziewana kwota zaległości wpłynie na konto gminy w 2008r.)
- 1.543,20 zł stanowi kwota zaległych rat za lokale sprzedane najemcom w budynkach w Serocku przy ul. Kościuszki 3, Zielona 5, Pułtуска 41.
- 2.875,00zł stanowi kwota zaległych rat za miesiące sierpień i wrzesień br. za sprzedany lokal w Jachrance.

W okresie do 30 września br. sprzedano łącznie 20 działek, w tym:

- w formie przetargu 15 działek (1 działkę w Dębem o pow. 1,65ha pod usługi, 2 w Wierzbicy o pow. 1.209m² i 1.652m² pod zabudowę mieszkaniową, 11 działek w Serocku, ul. Traugutta o łącznej powierzchni 10.382m² pod zabudowę mieszkaniową, 1 działkę w Woli Kiełpińskiej o pow. 667m² pod zabudowę mieszkaniową.)
- w formie rokowań 1 działkę w Nowej Wsi o pow. 3,3501ha, przeznaczonej w części 0,87ha pod zabudowę lotniskową lub mieszkaniową
- w formie bezprzetargowej 4 działki (3 działki w Łasze o pow. 228m², 285m², 459m² na powiększenie przyległej nieruchomości, 1 działkę w Łasze o pow. 805m² sprzedana dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu).

Z tytułu użytkowania wieczystego osiągnięto wpływy w wysokości 151.220,27zł co stanowi 100,81% planu rocznego. Wobec osób zalegających z opłatami prowadzi się postępowanie egzekucyjne – wysłano upomnienia i ostateczne wezwania do zapłaty. Wobec największych dłużników aktualnie przygotowywane są pozwy do Sądu o zapłatę.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uzyskano wpływy w wysokości 4.658,26zł, co w stosunku do planu rocznego 35.000zł stanowi wskaźnik wykonania 13,31%. Niskie wykonanie planu wynika z braku zainteresowania przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W poddanym kontroli okresie nie wpłynął żaden wniosek o przekształcenie.

Z tytułu opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano wpływy w wysokości 287.345,33zł, co stanowi 82,1% planu. Należności z tego tytułu ustalone zostały w drodze decyzji administracyjnych na kwotę 462.406,06zł. Zaległości w opłatach wynoszą 89.867,27zł. Wobec osób posiadających największe zadłużenia prowadzone są postępowania egzekucyjne.

Wpływy z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości osiągnęły kwotę 79.576,91zł, co wobec planu rocznego 95.000zł stanowi wskaźnik wykonania 83,77%. Dotyczą one 43 umów dzierżawy, z czego 3 zawarto w 2005r. , 30 zawarto w 2006r., 10 zawarto w 2007r. Wszystkie umowy zawarte w latach 2005 – 2006 dotyczą 3-letnich okresów dzierżawy, natomiast z 10 umów zawartych w 2007r. – 5 dotyczy okresów 3-letnich, 2 umowy zawarto na okres 1 roku, 3 na okres 3 – 4 miesięcy.

Przedmiotem zawartych umów były grunty na cele handlowo usługowe, grunty na cele lotniskowe i mieszkaniowe, na cele uprawy rolnej oraz grunty pod garaże.

Ponadto uzyskano inne dochody, tj.

- zwrot kosztów upomnień wysyłanych do osób zalegających z opłatami w kwocie 158,40zł – 31,68% planu (nie zachodziła konieczność wysyłania upomnień w planowanej wielkości)
- odsetki od nieterminowych wpłat w kwocie 16.859,51zł – 168,6% planu.
- wpływy z odsetek od sprzedaży ratalnej w kwocie 4.361,20 – 72,69% planu.
- wpływy za wyceny lokali mieszkalnych w kwocie 600zł – 120% planu

Wydatki w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa zrealizowano do dnia 30 września 2007r. na kwotę 195.074,98zł, co wobec planu rocznego 289.500zł stanowi 67,38 % wykonalności.

Złożyły się na nie:

- wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wykonanie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości w celu ustalenia opłaty planistycznej oraz w celu sprzedaży nieruchomości będących własnością gminy – 23.490zł, tj. 52,20% planu,
- zakup energii dla budynku Ośrodka Zdrowia w Dębem oraz części budynku stanowiącego własność gminy w Jachrance- zaadoptowanego na lokale mieszkalne – 3.312,70zł, tj. 94,65% planu,
- zakup usług pozostałych (usługi reklamowe, ogłoszenia, opłaty notarialne, wypisy, wyrisy z ewidencji gruntów, opinie i ekspertyzy) – 17.982,28zł, tj. 59,94% planu,
- koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 4.140zł, tj. 41,4% planu,
- wydatki na zakupy inwestycyjne (zakup działki nr 82/8 o pow. 840m² stanowiącej drogę w Stanisławowie, zakup działki nr 117/3 w Jadwisinie pod budowę przepompowni ścieków, spłata II raty na zakup działki w Borowej Górze z przeznaczeniem pod rozbudowę sieci wodociągowej).

Z planowanej kwoty wydatków na podatek od towarów i usług w wysokości 1.000zł nie wydatkowano do dnia 30.09.2007r. żadnej kwoty, gdyż nie zawarto żadnej umowy zamiany nieruchomości, od której gmina zobowiązana jest odprowadzić należny podatek VAT.

WNIOSKI:

Komisja Rewizyjna stwierdza prawidłowość działań Referatu GGGiB w zakresie problematyki objętej kontrolą. Prowadzone są one z należytą starannością w oparciu o obowiązujące akty prawne. Niski wskaźnik (13,31%) wykonania za 3 kwartały br. planowanych wpływów rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ma swoje uzasadnienie w fakcie, iż w kontrolowanym okresie nie wpłynął żaden wniosek o przekształcenie natomiast niski wskaźnik (31,68%) wykonania planowanych wpływów rocznych z tytułu zwrotu kosztów upomnień wysyłanych do osób zalegających z opłatami uzasadniony jest pozytywnym zjawiskiem zwiększającej się dyscypliny obywateli w zakresie terminowego regulowania opłat wynikających z wydawanych decyzji odnośnie wzrostu wartości nieruchomości.

Pozostałe dochody kształtują się bardzo dobrze i dają gwarancję pełnej realizacji planu rocznego.

Wydatki realizowane są właściwie i zgodnie z potrzebami Gospodarowanie środkami finansowymi w zakresie zakupu usług jest oszczędne i przemyślane szczególnie w odniesieniu do wydatków ponoszonych na reklamy i ogłoszenia w prasie.

Nadzór Kierownika Referatu GGGiB nad całokształtem spraw wynikających z przeprowadzonej kontroli w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego oraz dzierżawy jest właściwy.

Na podstawie §140 ust. 3 Statutu Miasta i Gminy Serock Burmistrz Miasta i Gminy Serock Pan Sylwester Sokolnicki został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia zastrzeżeń do faktów ujętych w niniejszym protokole oraz prawie złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących nieprawidłowości.

Pan Burmistrz oświadczył, że nie zgłasza zastrzeżeń i nie zamierza składać wyjaśnień na piśmie.

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Podpisy Komisji Rewizyjnej

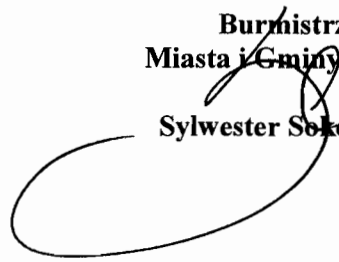
1. Janusz Plewko
2. Andrzej Janusz
3. Jerzy Cybulski
4. Maria, Jadwiga Mierzwa
5. Józef, Wiesław Miłosz
6. Wiesław Żmijewski



Kierownik
Referatu Geodezji Gospodarki
Gruntami i Budownictwa


Joanna Gwadera

**Burmistrz
Miasta i Gminy Serock
Sylwester Sokolnicki**



Serock, dnia 13.11.2007r.