

**Uchwała Nr 412/XLIX/2009
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 30.10.2009r.**

w sprawie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego w okresie styczeń – sierpień 2009r.

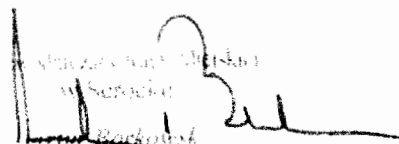
Na podstawie art.18a ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz.1591z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego w okresie styczeń – sierpień 2009r., stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Miasta i Gminy
w Serocku




Protokół

z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego w okresie styczeń – sierpień 2009r.

Dnia 10 września 2009r. 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 Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego (GP) w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży mienia komunalnego i dzierżawy uzyskanych w okresie 1.01.2009r. – 31.08.2009r.

Kontroli dokonano w obecności kierownika GP p. Joanny Gwadery przy udziale Sekretarza Miasta i Gminy Serock p. Tadeusza Kanownika.

Podstawą przeprowadzenia kontroli jest roczny plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2009r. zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr 302/XXXV/08 z dnia 22.12.2008r.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego, 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.), ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), uchwałą Nr 396/LXIV/98 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 4 kwietnia 1998r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom oraz określenia zasad ich sprzedaży (z późn. zm.), uchwałą Nr 361/XLIII/05 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 września 2005r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto i Gmina Serock.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono, co na następuje:

Plan dochodów w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa, ustalony początkowo na kwotę 1.967.100 zł w wyniku zmian budżetowych został zmniejszony o kwotę 1.157.100 zł i aktualnie wynosi 810.000 zł

Konieczność dokonania zmian planowanych dochodów budżetowych jest wynikiem ogólnokrajowej sytuacji związanej z kryzysem gospodarczym, co przekłada się na brak zainteresowania obywateli zakupem gruntów i nieruchomości oraz mniejsze zainteresowanie w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Ogółem wykonanie planu dochodów za 8 miesięcy br. w dziale 700 - Gospodarka mieszkaniowa, zrealizowano w 45,66% (plan 810.000 zł, wykonanie 369.876,59 zł).

Najwyższy wskaźnik dochodów – 111,02% uzyskano z wpływów z różnych dochodów tj. wyceny lokali mieszkalnych, opłaty dzierżawne za c.o. w budynku we wsi Szadki, wpłaty za umieszczenie reklam na słupach oświetleniowych przy drodze Zegrze – Dębe, najniższy – 10,56% z wpływów z tytułu sprzedaży gruntów i lokali. W realizacji wpływów dotyczących pozostałych planowanych zadań w tym dziale wskaźniki wykonania planu na dzień 31.08.2009r. wynoszą od 65,70% (wpływy z odsetek od sprzedaży ratalnej) do 81,96% (wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości).

Dochody gminy z tytułu sprzedaży gruntów i lokali wyniosły 42.236,54 zł, co wobec planowanych po zmianach wielkości budżetowych w wysokości 400.000 zł, stanowi 10,56% wykonania planu rocznego. W ciągu ośmiu miesięcy br. sprzedano tylko 1 lokal mieszkalny w Serocku ul. Pułtуска 43, dotychczasowemu najemcy w formie ratalnej na okres 5 lat i pozyskano dochody z tytułu rat za sprzedane w latach ubiegłych lokale mieszkalne w budynkach przy ul. Zielonej 5, ul Pułtuskiej 68a oraz w Jachrance 75H.

Mimo organizowanych przetargów do 31 sierpnia br. nie sprzedano żadnej z przeznaczonych do sprzedaży działek w Woli Smolanej i Wierzbicy wobec braku spodziewanych oferentów. Nie sprzedano również działki na powiększenie nieruchomości przyległej właścicielowi gruntu w Skubiance z powodu odmowy przez bank udzielenia kredytu na zakup w/wym.

W dniu 2 października zostaną zorganizowane przetargi na sprzedaż 4 działek w Borowej Górze, 2 działek w Woli Smolanej, 1 działki w Serocku, natomiast w grudniu planowana jest organizacja przetargów na sprzedaż 1 działki w Skubiance i 1 działki w Zalesiu Borowym.

Łączna kwota zaległości z tytułu sprzedaży lokali wynosi na dzień 31 sierpnia 2009r. 82.940,47 zł z czego:

- 17.145,43 zł stanowi zaległość ze sprzedaży w formie ratalnej lokalu mieszkalnego nr 13 przy ul. Zielonej 5 w Serocku (w wyniku egzekucji komorniczej częściowo spłacono zaległości. Od października 2008r. osoba zalegająca z opłatą jest bez pracy, wobec czego komornik umorzył postępowanie egzekucyjne. Dłużnicy w wyniku prowadzonych negocjacji podjęli decyzję o sprzedaży lokalu i zobowiązali się do zapłaty długu w terminie do dnia 15.09.2009r.);
- 65.464,44 zł stanowi zaległość za sprzedany w formie ratalnej lokal użytkowy nr 2 przy ul. Rynek 17 w Serocku (w wyniku przeprowadzonej w dniu 5.03.2007r. licytacji lokalu. Sąd Rejonowy w Legionowie sporządził w dniu 29.05.2009r. plan podziału kwoty uzyskanej z licytacji, do którego część wierzycieli uczestniczących w postępowaniu wniosła zarzuty. Zarzuty te nie zostały dotychczas rozpatrzone;
- 320,60 zł stanowi kwotę zaległej raty za m-c sierpień br., którą właścicielka lokalu zobowiązała się uregulować do dnia 30.09.2009r.

Z tytułu użytkowania wieczystego na plan 250.000 zł, osiągnięto wpływy w wysokości 204.889,70 zł, co stanowi 81,96% planu. Wobec osób zalegających z opłatami prowadzi się postępowanie egzekucyjne – wysłano 132 wezwania do zapłaty

i skierowano pozwy do Sądu Rejonowego w Legionowie o wydanie nakazu zapłaty w stosunku do trzech największych dłużników. Ogółem zaległości z lat ubiegłych i za rok bieżący wynoszą 49.769,55 zł.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na plan 30.000 zł uzyskano wpływy w wysokości 20.667,20 zł, co stanowi 68,89%. Zaległości na dzień 31.08.2009r. wynoszą 353,00 zł.

Wpływy z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości osiągnęły kwotę 86.267,70 zł, co wobec planu 110.000 zł stanowi 78,43% jego wykonania. Dotyczą one 44 umów dzierżawy gruntów i 11 umów najmu pomieszczeń. Na dzień 31.08.2009r. zaległości w kwocie 3.371,50 zł dotyczą 11 dzierżawców, z czego 1 dzierżawca uregulował zaległość 2.09.2009r., 5 dzierżawców zobowiązało się do uregulowania zaległości do końca września br., wobec 2 dzierżawców wysłano w dniu 26.08.2009r. wezwanie do zapłaty, a 3 pozostałych posiadających zaległości na łączną kwotę 1,80 zł ureguluje je przy dokonywaniu wpłat na najbliższy miesiąc.

Ponadto uzyskano inne dochody, tj.:

- Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat w kwocie 9.403,34 zł – 72,33% planu,
- Wpływy z odsetek od sprzedaży ratalnej w kwocie 1.971,12 zł – 65,70% planu,
- Wpływy za wyceny lokali mieszkalnych, wpłaty dzierżawy za c.o. budynku we wsi Szadki, umieszczenie reklam na słupach oświetleniowych przy drodze Zegrze – Dęba w kwocie 4.440,99 zł – 111,02% planu.

Wnioski

Komisja Rewizyjna stwierdza prawidłowość działań Referatu GP w zakresie problematyki objętej kontrolą. Prowadzone są one z właściwą starannością w oparciu o obowiązujące akty prawne.

Mimo zmniejszenia w II półroczu br. dochodów budżetowych o 1.157.100 zł bardzo źle realizuje się sprzedaż gruntów i lokali, a uzyskane wpływy z tego tytułu osiągnęły poziom zaledwie 10,56%. Brak oferentów na sprzedaż działek w dotychczas organizowanych przetargach wiąże się z ogólnokrajową trudną sytuacją kryzysową i zastojem na rynku nieruchomości.

Podjęte działania Referatu odnośnie procedury sprzedaży działek w kolejnych przetargach organizowanych w II półroczu zasługują na uznanie, ale nie dają gwarancji uzyskania oczekiwanych rezultatów finansowych, może to przełożyć się na konieczność dokonania kolejnej korekty planu dochodów gminy w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa rozdz. 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami. Na podkreślenie zasługuje przekroczenie planu dochodów rocznych w § 0970 – wpływy z różnych dochodów – 111,02%.

Pozostałe dochody w §0470, §0750, §0760, §0910, §0920 kształtują się na poziomie gwarantującym osiągnięcie planowanych dochodów budżetowych.

Nadzór kierownika Referatu GP nad całokształtem spraw wynikających z przeprowadzonej kontroli w zakresie realizacji dochodów gminy ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego jest właściwy .

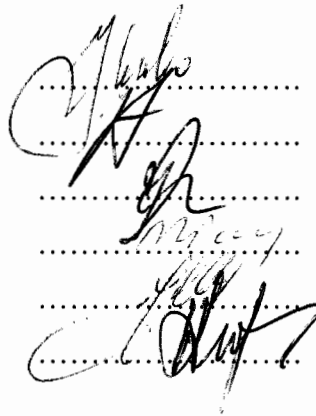
Na podstawie § 140 ust. 3 Statutu Miasta i Gminy Serock Burmistrz Miasta i Gminy Serock Pan Sylwester Sokolnicki został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia zastrzeżeń do faktów ujętych w niniejszym protokóle oraz prawie złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących nieprawidłowości.

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.

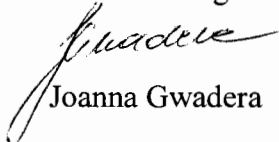
Podpisy Komisji Rewizyjnej:

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



Kierownik Referatu
Gospodarki Gruntami i Planowania

Przestrzennego



Joanna Gwadera

Burmistrz
Miasta i Gminy Serock



Sylwester Sokolnicki

Serock, dn. 7.10.2009 r.