

telegazecie Miejskiego Ośrodka Kultury oraz zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu na stronie internetowej urzędu.

Wykaz zawierał dane określone w art. 35 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wykazie podano termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

W dniu 14 kwietnia 2011 r. Burmistrz ogłosił I ustny przetarg ograniczony (dla właścicieli lokali mieszkalnych w tym budynku) na sprzedaż ww. lokalu nr 6.

Ogłoszenie o I ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż ww. nieruchomości zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej oraz ogłoszenie w telegazecie Miejskiego Ośrodka Kultury. Stwierdzono, że nie zawierało informacji wymaganej w § 15 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, tj. nie zawierało uzasadnienia wyboru formy przetargu.

W ogłoszeniu o przetargu określono minimalną wysokości postąpienia w kwocie 100,00 zł spełniając wymogi zawarte w § 14 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Termin przeprowadzenia przetargu wyznaczono na dzień 16 maja 2011 r. Wadium w postępowaniu na sprzedaż ww. nieruchomości o ustalonej cenie wywoławczej 9.900,00 zł określono w ogłoszeniu o przetargu w wysokości 1.000,00 zł, z terminem wniesienia wadium do dnia 12.05.2011 r.

Ponadto w ww. ogłoszeniu zamieszczono informację o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, co było niezgodne z § 11 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, gdyż unieważnienie przetargu może nastąpić wyłącznie w przypadku uznania skargi za zasadną (na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu), wniesionej przez uczestnika przetargu.

Ogłoszenie zawierało również informację o obniżeniu wylicytowanej w przetargu ceny o 50% z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-3543.



W czynnościach związanych z przeprowadzeniem przetargu uczestniczyło trzech członków komisji przetargowej, co spełniało wymogi § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, powołanych na podstawie zarządzenia Nr 12/10 Burmistrza Jezioran z dnia 25 lutego 2010 r.

Ustalono, że w wyznaczonym terminie wymagane wadium wpłacił 1 oferent (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w dniu 12.05.2011 r., nr kwitu 2474). Zaoferował kwotę 10.000,00 zł (cena wywoławcza powiększona o minimalne postąpienie).

Komisja przetargowa sporządziła protokół, który zawierał informacje wymagane w § 10 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Informację o wyniku przetargu, wymaganą przepisem § 12 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wywieszono w siedzibie urzędu, na okres 7 dni.

Stwierdzono, że nie spełniono obowiązku wymaganego art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. zawiadomienia nabywcy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Cenę sprzedaży obniżono o 50% z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-3543.

Zapłaty ceny nabycia nieruchomości dokonano przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, tj. zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w kwocie ustalonej w przetargu, zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.



1.1.2. Tryb bezprzetargowy.

a) sprzedaż w trybie bezprzetargowym dla najemcy lokalu.

Aktem notarialnym repertorium A Nr 502/2011 z dnia 18 lutego 2011 r. Burmistrz Jezioran sprzedał w drodze bezprzetargowej lokal mieszkalny nr 10 w budynku nr 34 przy ulicy Kajki w Jezioranach o powierzchni użytkowej 52 m², wraz ze związanym z własnością lokalu udziałem wynoszącym 68/1000 w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 230/4 o pow. 1704 m².

Z uchwały nr XVIII/175/04 podjętej przez Radę Miejską w Jezioranach w dniu 8 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat wynika, iż sprzedaż ww. nieruchomości nie wymagała zgody Rady.

Burmistrz Jezioran przeznaczył do sprzedaży ww. nieruchomość na podstawie zarządzenia Nr 132/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych na terenie Miasta Jeziorany.

Operat szacunkowy z wyceny ww. nieruchomości został sporządzony w miesiącu grudniu 2010 roku przez rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia Nr 1971). Wartość ww. nieruchomości określono na kwotę 151.100,00 zł, w tym wartość udziału w działce gruntu 3.300,00 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży umieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego od dnia 20 grudnia 2010 r. do dnia 31 stycznia 2011 r., tj. zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, tj. poprzez ogłoszenie w telegazecie Miejskiego Ośrodka Kultury oraz zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu na stronie internetowej urzędu. Wykaz zawierał dane określone w art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wykazie podano termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

W dniu 4.02.2011 r. pomiędzy Burmistrzem Jezioran a nabywcą nieruchomości został sporządzony protokół rokowań w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości. Stanowił on podstawę zawarcia umowy sprzedaży.



W protokole zawarto ustalenia dotyczące warunków zbycia nieruchomości, stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym m.in. cenę po udzieleniu bonifikaty. Nabywcom lokalu mieszkalnego przysługiwała bonifikata w wysokości 85% ceny lokalu na podstawie uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/175/04 z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikaty.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

b) sprzedaż w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Aktem notarialnym repertorium A Nr 2690/2011 z dnia 1 lipca 2011 r. Burmistrz Jezioran sprzedał w drodze bezprzetargowej prawo własności niezabudowanej działki gruntu położonej we wsi Derc, oznaczonej numerem 174 o powierzchni 100 m², dla której prowadzona jest KW OL1B/00027617/3.

Przedmiotowa nieruchomość sprzedana została na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w celu poprawienia warunków użytkowania nieruchomości przyległych, stanowiących działki gruntu numer 172/1, 173 oraz 175, będących własnością kupującego.

Z uchwały nr XVII/175/04 podjętej przez Radę Miejską w Jezioranach w dniu 8 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat wynika, iż sprzedaż ww. nieruchomości nie wymagała zgody Rady.

Burmistrz Jezioran przeznaczył do sprzedaży ww. nieruchomość na podstawie zarządzenia Nr 42/2011 z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych na terenie Gminy Jeziorany.

Operat szacunkowy z wyceny ww. nieruchomości został sporządzony w miesiącu maju 2011 roku przez rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia Nr 1971). Wartość ww. nieruchomości określono na kwotę 900,00 zł. Stwierdzono, że cenę nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustalono zgodnie z przepisami art. 67 ust. 1 i art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat wykorzystano do celów, dla których został sporządzony, w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – odpowiednio do art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.



Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży umieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego od dnia 5 maja 2011 r. do dnia 17 czerwca 2011 r., tj. zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, tj. poprzez ogłoszenie w telegazecie Miejskiego Ośrodka Kultury oraz zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu na stronie internetowej urzędu. Wykaz zawierał dane określone w art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wykazie podano termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

W dniu 27.06.2011 r. pomiędzy Burmistrzem Jezioran a nabywcą nieruchomości został sporządzony protokół rokowań w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości. Stanowił on podstawę zawarcia umowy sprzedaży.

W protokole zawarto ustalenia dotyczące warunków zbycia nieruchomości, stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zapłaty ceny nabycia nieruchomości dokonano przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, tj. zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w kwocie ustalonej w przetargu, zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

1.1.2. Umowy dzierżawy.

a) dzierżawa gruntu komunalnego, tj. działki rolnej niezabudowanej, o powierzchni 4,1916 ha (41961 m²), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 364, położonej w obrębie miasta Jeziorany, przy ulicy Dworcowej.

Ww. nieruchomość przeznaczono do dzierżawy na podstawie zarządzenia Nr 94/2011 Burmistrza Jezioran z dnia 8 września 2011 r. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości.

Wymienioną nieruchomość oddano w dzierżawę w trybie przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem pod uprawy rolne.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub



dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Wydierżawiając ww. nieruchomości powyższy przepis został zastosowany. W wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę nie wskazano terminu zagospodarowania nieruchomości, terminu wnoszenia opłat, ani zasad ich aktualizacji, tj. nie określono elementów wymaganych przepisem art. 35 ust. 2 pkt 5, 9 i 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszy przetarg publiczny nieograniczony na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości (ustalony na dzień 5 grudnia 2011 r.) nie odbył się z powodu braku oferentów, którzy by dokonali wpłaty wadium w przewidzianym terminie.

W dniu 14 grudnia 2011 r. Burmistrz ogłosił II ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę ww. nieruchomości. Obniżono wysokość czynszu dzierżawnego z 1.126,00 zł na 840,00 zł (w stosunku rocznym).

Ogłoszenie o II ustnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę ww. nieruchomości zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej oraz ogłoszenie w telegazecie Miejskiego Ośrodka Kultury. Ogłoszenia nie zawierało informacji o terminie przeprowadzenia poprzedniego przetargu, wymaganej art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ogłoszeniu ustalono maksymalny okres dzierżawny na 10 lat.

Termin przeprowadzenia II przetargu wyznaczono na dzień 16 styczeń 2012 r. Wadium w postępowaniu na dzierżawę ww. nieruchomości o ustalonej cenie wywoławczej (wysokości czynszu dzierżawnego) 840,00 zł określono w ogłoszeniu o przetargu w wysokości 200,00 zł, z terminem wniesienia wadium do dnia 12.01.2012 r.

Stwierdzono, że wysokość wadium ustalono z naruszeniem zasad określonych w § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zgodnie z którymi wysokość wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

W czynnościach związanych z przeprowadzeniem przetargu uczestniczyło trzech

członków komisji przetargowej, co spełniało wymogi § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, powołanych na podstawie zarządzenia Nr 12/10 Burmistrza Jezioran z dnia 25 lutego 2010 r.

Ustalono, że w wyznaczonym terminie wymagane wadium wpłacił 1 oferent (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w dniu 9.01.2012 r., nr kwitu 48).

Komisja przetargowa sporządziła protokół, który zawierał informacje wymagane w § 10 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Informację o wyniku przetargu, wymaganą przepisem § 12 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wywieszono w siedzibie urzędu, na okres 7 dni.

Dnia 8 lutego 2012 r. pomiędzy Gminą Jeziorany a „dzierżawcą” zawarta została umowa dzierżawy nr 26/2012. Umowę zawarto na okres 10 lat, tj. od dnia 10.02.2012 r. do dnia 31.12.2021 r.

W § 3 umowy dzierżawy ustalono czynsz (w prawidłowej wysokości) za dzierżawiony grunt w wysokości ustalonej w przetargu, czyli 850,00 zł rocznie, płatny rocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

b) dzierżawa gruntu komunalnego, tj. działki rolnej niezabudowanej, o powierzchni 786 m², oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 277/7, położonej w miejscowości Jeziorany, przy ulicy Kajki.

Wymienioną nieruchomość oddano w dzierżawę w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem pod uprawę warzyw.

Dnia 1 marca 2011 r. pomiędzy Gminą Jeziorany a „poprzednim dzierżawcą” zawarta została umowa dzierżawy nr 4/2011 (jako przedłużenie umowy dzierżawy nr 1/01 z dnia 2.01.2001 r.).

Umowę zawarto na okres 10 lat, tj. od dnia 01.01.2011 r. do dnia 31.12.2020 r.



Handwritten signature or initials.

Opłaty za dzierżawę ww. terenu ustalono na podstawie zarządzenia Nr 82/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. W § 1 zarządzenia ustalono stawki czynszu za dzierżawę gruntu na cele upraw warzywniczych, sadowniczych za 1 m² gruntu w zależności od powierzchni działki.

W § 3 umowy dzierżawy ustalono czynsz (w prawidłowej wysokości) za dzierżawiony grunt w wysokości 0,02 zł/m², płatny rocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

1.1.3. Umowy najmu.

Umowy najmu w 2011 r. w imieniu Gminy Jeziorany zawierane były przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Jezioranach, w związku z powyższym odstąpiono od kontroli procedur związanych z zawieraniem umów najmu.

2. Gospodarka mieniem Skarbu Państwa.

W 2011 roku Gmina Jeziorany nie realizowała działań (sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, zarząd) związanych z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa.

V. ROZLICZENIA JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEJ JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI.

1. Rozliczenia z jednostkami budżetowymi.

W roku 2011 w Gminie Miejskiej Jeziorany funkcjonowały następujące jednostki:

- Urząd Miejski w Jezioranach,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jezioranach,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- Zakład Obsługi Gminnych Jednostek Organizacyjnych,
- Gimnazjum im. Seweryna Pieniężnego,
- Przedszkole Publiczne w Jezioranach,
- Szkoła Podstawowa we Franknowie,
- Szkoła Podstawowa im. Michała Lengowskiego w Jezioranach,



- Szkoła Podstawowa w Radostowie,
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych.

Obsługę finansowo-księgową wszystkich jednostek oświatowych (szkół podstawowych, przedszkola, gimnazjum i zespołu szkół) prowadził Zakład Obsługi Gminnych Jednostek Organizacyjnych (ZOGJO) w Jezioranach, obsługę finansowo-księgową Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji prowadzono w samych jednostkach.

1.2. Rozliczenie przekazanych środków pieniężnych na wydatki jednostek organizacyjnych oraz odprowadzenie do budżetu dochodów uzyskanych przez te jednostki wg stanu na 31.12.2011 r. przedstawia poniższa tabela (w zł):

L p.	Nazwa jednostki	Dochody wykonane wg sprawozdań Rb 27S (jednostkowych)	Dochody przekazane do budżetu Miasta wg konta 222	Środki przekazane z budżetu Miasta wg konta 223	Wydatki wykonane wg sprawozdań Rb 28S (jednostkowych)	Różnica (6-7)
-1-	-2-	-3-	-4-	-6-	-7-	-8-
1	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	64 513,18	64 513,18	4 987 416,77	4 987 416,77	-
2	Ośrodek Sportu i Rekreacji	373 375,49	373 375,49	958 573,60	958 573,60	-
3	Zakład Obsługi Gminnych Jednostek Organizacyjnych	22 738,36	22 738,36	9 111.826,68	9 111 826,68	-
Ogółem		460 627,03	460 627,03	15 057.817,05	15.057.817,05	-

Z budżetu Gminy Jeziorany przekazywano środki na wydatki jednostek budżetowych i ewidencjonowano w księgach rachunkowych organu na koncie 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych”.

Dochody uzyskane przez jednostki budżetowe były odprowadzane na rachunek budżetu Gminy Jeziorany w wysokościach zgodnych z wykazanymi w sprawozdaniach jednostkowych Rb-27S.

2. Rozliczenia z samorządowymi zakładami budżetowymi.

W 2011 roku w Gminie Jeziorany nie funkcjonował żaden samorządowy zakład budżetowy.

USTALENIA KOŃCOWE

Integralną część protokołu stanowią załączniki:

1. Protokół kontroli kasy.
2. Wniosek o wszczęcie postępowania z dnia 10.05.2011 r.
3. Unieważnienie postępowania przetargowego.
4. Wniosek o wszczęcie postępowania z dnia 24.05.2011 r.
5. Protokół z postępowania przetargowego.
6. Pozytywna ocena postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Kserokopia umowy z dnia 15 czerwca 2011 r.
8. Kserokopia zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru i protokołu końcowego odbioru robót.
9. Oświadczenie i umowa użyczenia.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

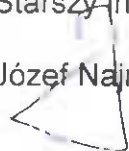
Burmistrza Jezioran poinformowano, iż termin przedłożenia udokumentowanych wyjaśnień upływa w ciągu trzech dni od daty podpisania protokołu.

Kontrolę odnotowano w książce kontroli pod poz. 10/2012.

Jeziorany, 23 styczeń 2013 r.

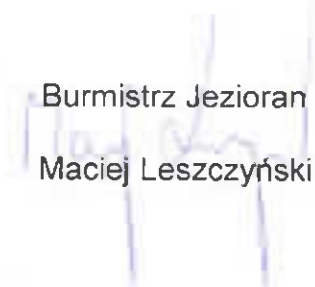
Starszy inspektor kontroli

Józef Najmowicz



Burmistrz Jezioran

Maciej Leszczyński



Skarbnik Miasta

Maria Compa

