

IV. GOSPODARKA MIENIEM

IV.1 GOSPODARKA MIENIEM KOMUNALNYM GMINY

IV.1.1 Ustalenia ogólne

W zakresie gospodarowania mieniem komunalnym kontrolującej przedłożono następujące uchwały Rady Miejskiej oraz zarządzenia Wójta:

- Nr XXIX/228/2013 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 6 listopada 2013 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Włoszakowice, co spełniało wymogi wynikające z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowiącym, iż Rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W uchwale określono między innymi zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszów, w tym:
 - stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej,
 - wysokość stawek czynszu określana jest na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
 - czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnych,
- zarządzenie Nr 23/2011 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 26 maja 2011 roku określono stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Włoszakowice:
 - lokale mieszkalne:
 - stawka czynszu 3,32 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - minimalna stawka czynszu 2,66 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - maksymalna stawka czynszu 4,65 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - lokale socjalne 50% minimalnej stawki czynszu i wynosi 1,66 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
- zarządzenie Nr 50/2014 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 7 lipca 2014 roku określono stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy:
 - lokale mieszkalne:
 - stawka czynszu 3,81 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - minimalna stawka czynszu 3,04 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - maksymalna stawka czynszu 5,33 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - lokale socjalne 50% minimalnej stawki czynszu i wynosi 1,90 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

W zakresie stawek za najem lub dzierżawę Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński złożył oświadczenie – **akta kontroli B.IV.1 (1)**, treści:

„Oświadczam, że Wójt Gminy Włoszakowice poza zarządzeniem w sprawie określenia stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Włoszakowice, nie wydał żadnego zarządzenia określającego wysokość stawek za najem lub dzierżawę.

Powyższy stan obowiązywał w 2014 r. i aktualnie również obowiązuje.”

Gmina Włoszakowice nie posiada gminnego planu wykorzystania zasobu nieruchomości, co potwierdza w swym wyjaśnieniu Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński – **akta kontroli B.IV.2 (1)**.

Art. 23. ust. 1. pkt 3i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. z 2004 r. oku, nr 261, poz. 2603 ze zm.) stanowi, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: sporządzają plany wykorzystania zasobu. Plany wykorzystania zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;*
- 2) prognozę:*
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,*
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,*
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,*
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;*
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.*

Zgodnie z art. 25:

- 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.*
- 2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*
- 3. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 2, z wyłączeniem czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7-9, może być powierzane zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub podmiotom, które zatrudniają te osoby. Wyłonienie osób i podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.*

Rada Gminy Włoszakowice nie podjęła uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia, co potwierdza w swym wyjaśnieniu Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński.

Wyjaśnienie Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia – **akta kontroli B.IV.3 (1)**.

Organ wykonawczy Gminy Włoszakowice w odniesieniu do 9 jednostek budżetowych nie uregulował form władania nieruchomościami, stosownie do przepisów określonych w art. 18 w związku z art. 43 i art. 45 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 ze zm., a od 23 kwietnia 2014 roku Dz.U. z 2014 roku, poz. 518 ze zm.), co potwierdza w swych wyjaśnieniach Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński:

„Informuję, że następujące jednostki budżetowe Gminy Włoszakowice nie posiadają tytułów prawnych do użytkowanych składników majątkowych (nieruchomości, budynków i lokali):

1. Zarząd Dróg Gminnych,
2. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
3. Zespół Szkół Ogólnokształcących we Włoszakowicach,
4. Zespół Szkół w Bukówcu Górnym,
5. Zespół Szkół w Dłużynie,
6. Zespół Szkół w Jezierzycach Kościelnych,
7. Zespół Szkół w Krzycku Wielkim,
8. Samorządowe Przedszkole nr 2 we Włoszakowicach (lokal we Włoszakowicach, Krzycku Wielkim, Bukówcu Górnym),
9. Środowiskowy Dom Samopomocy im. WERNERA KENKEL we Włoszakowicach.”

Wyjaśnienie Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego w sprawie form władania nieruchomościami przez jednostki budżetowe – **akta kontroli B.IV.4 (1).**

Kserokopia zakresu obowiązków Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości – **akta kontroli B.IV.5 (1-3).**

Pozostałym jednostkom przekazano nieruchomości do użytkowania w formie użyczenia, najmu lub dzierżawy, co szczegółowo omówiono w punkcie IV.1.6 Dochody z najmu i dzierżawy.

Zestawienie zrealizowanych w 2014 roku dochodów Urzędu Gminy we Włoszakowicach na podstawie konta 130 – rachunek bieżący jednostki

Rodzaj dochodu	Klasyfikacja budżetowa	Plan	Wykonanie	% wykonania planu
Sprzedaż nieruchomości	700/70005/0770	238 200,00	143 505,84	60,25%
Razem najem i dzierżawa		207 400,00	230 467,48	111,12%
Najem i dzierżawa	010/01095/0750	4 900,00	4 845,27	98,88%
	630/63003/0750	3 000,00	3 013,49	100,45%
	700/70005/0750	199 500,00	222 608,72	111,58%
Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	700/70005/0760	156 200,00	79 820,59	51,10%
Wieczyste użytkowanie	700/70005/0470	128 034,00	100 302,90	78,34%
Ogółem dochody z mienia gminy		729 834,00	554 096,81	75,92%

Dochody przedstawione w tabeli zostały ujęte w sprawozdaniu jednostkowym Urzędu Gminy we Włoszakowicach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za okres od początku roku do 31.12.2014 roku.

IV.1.2 Sprzedaż nieruchomości

W 2014 roku dokonano sprzedaży 3 nieruchomości za ogólną kwotę 143.505,84 zł, w tym:

- z tytułu sprzedaży 3 nieruchomości 141.300 zł,
- z tytułu rat za sprzedaż lokali mieszkalnych w latach ubiegłych 2.205,84 zł.

Wszystkie sprzedaże prawa własności nieruchomości w 2014 roku zostały dokonane w trybie przetargowym, kontroli szczegółowej poddano 2 z nich.

Ponadto w 2014 roku dokonano zbycia 4 działek w drodze zamiany. Informacja Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego dotycząca zbycia w 2014 roku nieruchomości stanowiących własność gminy – **akta kontroli B.IV.6 (1)**.

Sprzedaż w drodze przetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Boszkowie, przy ulicy Wakacyjnej – w terenach lotniskowych nad jeziorem Dominickim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 638/52 o powierzchni 0,0358 ha, KW PO1L/00024110/8

Uchwałą Nr XII/120/00 Rady Gminy we Włoszakowicach z dnia 24 lutego 2000 roku wyrażono zgodę na zbycie w drodze przetargu nieruchomości niezabudowanej położonej w Boszkowie, oznaczonej jako działka nr 638/52 o powierzchni 358 zapisanej w księdze wieczystej PO1L/00024110/8.

Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 31 stycznia 2014 roku wynika, że wartość nieruchomości gruntowej wynosi 33.500 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 17.03.2014 roku, zdjęto 29.04.2014 roku oraz zamieszczono na stronie internetowej Urzędu w dniu 17.03.2014 roku. Informację o wywieszeniu wykazu podano również w prasie oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W wykazie umieszczono wszystkie wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacje.

Ogłoszenie o ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń od dnia 15.05.2014 roku do dnia 23.06.2014 roku, zamieszczono również na stronie internetowej oraz prasie.

W ogłoszeniu o przetargu ustnym nieograniczonym zamieszczono dane wymagane § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wysokość należnego wadium ustalono zgodnie z § 4 ust 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Zarządzeniem Nr 34/2014 Wójta Włoszakowic z dnia 15 maja 2014 roku powołano komisję przetargową w składzie:

- Mateusz Mroziński – przewodniczący,
- Robert Kasperczak – członek,
- Bogusław Olejnik – członek.

W przypadku wystąpienia przesłanki zawartej w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, powołano w zastępstwie wyłączonych członków komisji:

- Alberta Cygana,
- Beatę Gertych.

Członkowie Komisji Przetargowej złożyli oświadczenia o niepozostawianiu z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności.

Wpłaty wadium w wysokości 6.000 zł dokonały 4 osoby – wpłaty dokonano terminowo.

W spisany protokole z przeprowadzonego przetargu zawarte były informacje wymagane § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wylicytowano cenę nieruchomości w wysokości 65.000 zł + 23% VAT.

Informację o wyniku przetargu, o której mowa w § 12 rozporządzenia podano do publicznej wiadomości.

Nabywca dokonał wpłaty z tytułu zakupionej działki:

- 01.07.2014 roku kwota 73.950 zł,
- 6.000 zł – wadium zaliczone na poczet ceny w dniu 24.06.2014 roku.

W związku ze sprzedażą działek zawarto akt notarialny Repertorium A numer 2851/2014 podpisany dnia 03.07.2014 roku.

W wyniku sprzedaży z księgi wieczystej PO1L/00024110/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie w Gostyniu odłączono przedmiotową działkę i przyłączono do księgi wieczystej PO1L/00042808/0.

Wyksięgowanie z ewidencji środków trwałych Wn 800/Ma 011 w wartości ewidencyjnej pod datą 03.07.2014 roku (akt notarialny z dnia 03.07.2014 roku).

Sprzedaż w drodze przetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej rolnej położonej w Bukówcu Górnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 235/8 o powierzchni 0,1600 ha, KW PO1L/00010892/2

Uchwałą Nr XXXIII/275/2014 Rady Gminy we Włoszakowicach z dnia 31 marca 2014 roku wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Bukówcu Górnym, oznaczonej nr 235/8 o powierzchni 0,1600 ha zapisanej w księdze wieczystej PO1L/00010892/2.

Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 12 czerwca 2014 roku wynika, że wartość nieruchomości gruntowej wynosi 4.100 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 17.06.2014 roku, zdjęto 01.08.2014 roku oraz zamieszczono na stronie internetowej Urzędu w dniu 17.06.2014 roku. Informację o wywieszeniu wykazu podano również w prasie oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W wykazie umieszczono wszystkie wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacje.

Ogłoszenie o ustnym przetargu ograniczonym zamieszczono na stronie internetowej oraz prasie. Kontrolującej nie przedłożono dokumentu potwierdzającego fakt wywieszenia na tablicy ogłoszeń ogłoszenia o ustnym przetargu ograniczonym. Z informacji złożonej przez Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego wynika, że:

„(...) w procedurze przetargu ograniczonego na zbycie działki nr 235/8 w Bukówcu Górnym na wywieszonym ogłoszeniu o przetargu nie została sporządzona adnotacja dotycząca terminów wywieszenia ogłoszenia o przetargu (...)” – akta kontroli B.IV.7 (1).

W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym zamieszczono dane wymagane § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wysokość należnego wadium ustalono zgodnie z § 4 ust 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Zarządzeniem Nr 54/2014 Wójta Włoszakowic z dnia 1 sierpnia 2014 roku powołano komisję przetargową w składzie:

- Mateusz Mroziński – przewodniczący,
- Robert Kasperczak – członek,
- Bogusław Olejnik – członek.

W przypadku wystąpienia przesłanki zawartej w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, powołano w zastępstwie wyłączonych członków komisji:

- Alberta Cygana,
- Beatę Gertych.

Członkowie Komisji Przetargowej złożyli oświadczenia o niepozostawianiu z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności.

Wpłaty wadium w wysokości 1.750 zł dokonała 1 osoba – wpłaty dokonano terminowo.

W spisany protokole z przeprowadzonego przetargu zawarte były informacje wymagane § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wylicytowano cenę nieruchomości w wysokości 17.800 zł.

Informację o wyniku przetargu, o której mowa w § 12 rozporządzenia nie podano do publicznej wiadomości, co potwierdza w swych wyjaśnieniach Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński – **akta kontroli B.IV.7 – powt. (1)**.

Nabywca dokonał wpłaty z tytułu zakupionej działki:

- 19.09.2014 roku kwota 16.050 zł,
- 1.750 zł – wadium zaliczone na poczet ceny w dniu 29.06.2014 roku.

W związku ze sprzedażą działek zawarto akt notarialny Repertorium A numer 3962/2014 podpisany dnia 25.09.2014 roku.

W wyniku sprzedaży z księgi wieczystej PO1L/00010892/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie odłączono przedmiotową działkę i założono nową księgę wieczystej PO1L/00061524/4.

Wyksięgowanie z ewidencji środków trwałych Wn 800/Ma 011 w wartości ewidencyjnej pod datą 25.09.2014 roku (akt notarialny z dnia 25.09.2014 roku).

IV.1.3 Trwały zarząd

Na podstawie przedłożonych kontrolujących dokumentów oraz oświadczenia Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości – **akta kontroli B.IV.8 (1)** wynika, że Gmina Włoszakowice nie oddała w trwały zarząd żadnych nieruchomości.

IV.1.4 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Na podstawie rocznego sprawozdania jednostkowego Urzędu Miejskiego Rb-27S oraz wydruku zestawienie stanów kont – subsyntetyczne konta 130 oraz przedłożonych dokumentów ustalono, że w 2014 roku wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności wyniosły 79.820,59 zł, w tym z tytułu:

- przekształcenia dokonanego w 2014 roku 59.755 zł (1 przekształcenie),
- rat za przekształcenie dokonane w latach wcześniejszych 20.065,59 zł (22 przekształcenia).

Na koniec roku zaległości z tego tytułu dotyczyły 1 osoby i wynosiły 999,09 zł, w tym:

- należność za 2013 rok 340,15 zł,
- należność za 2014 rok 658,94 zł.

Windykacja zaległości przebiegała następująco:

- upomnienie Nr 1 z dnia 25.07.2014 roku na kwotę 1.145,90 zł, w tym należność główna 999,09 zł, odsetki w kwocie 135,21 zł oraz koszty upomnienia 11,60 zł – przesyłka dwukrotnie awizowana wróciła do Urzędu Gminy,
- upomnienie Nr 1 z dnia 12.01.2015 roku na kwotę 1.203,89 zł, w tym należność główna 999,09 zł, odsetki w kwocie 193,20 zł oraz koszty upomnienia 11,60 zł – przesyłka dwukrotnie awizowana wróciła do Urzędu Gminy.

Zaległość uregulowano w dniu 26.03.2015 roku w ogólnej kwocie 1.599,81 zł, w tym należność główna w kwocie 999,09 zł oraz odsetki w kwocie 206,10 zł.

Kontroli szczegółowej poddano przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dokonane w 2014 roku.

Pismem z dnia 20.02.2013 roku użytkownik wieczysty zwrócił się do Wójta o przekształcenie użytkowania wieczystego działki nr 654/15 o powierzchni 1,4182 ha zapisanej w KW nr PO1L/00041868/1 w prawo własności nieruchomości.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.1.2013 z dnia 21.02.2013 roku zawiadomiono użytkownika wieczystego o wszczęciu postępowania w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (potwierdzenie odbioru z dnia 25.02.2013 roku).

W dniu 28.02.2013 roku wydano postanowienie Nr B-NiB.6826.7.2.2013 o powołaniu biegłego – rzeczoznawcę majątkowego do sporządzenia operatu szacunkowego w celu określenia wartości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (potwierdzenie odbioru z dnia 05.03.2013 roku).

W dniu 28.02.2013 roku wydano postanowienie Nr B-NiB.6826.7.3.2013 o złożeniu przez użytkownika wieczystego zaliczki na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 307,50 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia (potwierdzenie odbioru z dnia 05.03.2013 roku). Dokonano wpłaty wysokości 307,50 zł w dniu 05.03.2013 roku (WB z dnia 05.03.2013 roku).

W związku z prowadzonym postępowaniem dotyczącym przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, na podstawie art. 1 ust. 1b pkt 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 roku Nr 175, poz. 1459 ze zm.), zwrócono się do:

- Starosty Leszczyńskiego – pismo Nr B-NiB.6826.7.4.2013 z dnia 28.02.2013 roku (potwierdzenie odbioru z dnia 05.03.2013 roku),
- Wojewody Wielkopolskiego – pismo Nr B-NiB.6826.7.5.2013 z dnia 28.02.2013 roku (potwierdzenie odbioru z dnia 06.03.2013 roku),

o udzielenie informacji czy toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie przedmiotowej nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

Pismem Nr IR-III.780.7.2013.6 z dnia 13.03.2013 roku (wpływ w dniu 15.03.2013 roku) Wojewoda Wielkopolski poinformował, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycje celu publicznego.

Pismem Nr GN.V.6825.4.2013 z dnia 13.03.2013 roku (wpływ w dniu 18.03.2013 roku) Starosta Leszczyński poinformował, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycje celu publicznego.

Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 25 marca 2013 roku wynika, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 201.000 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 130.700 zł.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.6.2013 z dnia 03.04.2013 roku poinformowano użytkownika wieczystego o wysokości opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności w kwocie 70.300 zł oraz zwrócono się o przekazanie pisemnej informacji dotyczącej sposobu zapłaty z tytułu przekształcenia (potwierdzenie odbioru z dnia 08.04.2013 roku).

Pismem Nr B-NiB.6826.7.7.2013 z dnia 22.10.2013 roku ponownie poinformowano użytkownika wieczystego o wysokości opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności w kwocie 70.300 zł oraz zwrócono się o przekazanie pisemnej informacji dotyczącej sposobu zapłaty z tytułu przekształcenia (potwierdzenie odbioru z dnia 28.10.2013 roku).

Pismem z dnia 28.10.2013 roku użytkownik wieczysty poinformował o sposobie wniesienia opłaty za przekształcenie – przelewem w ciągu 14 dni oraz zwrócił się z wnioskiem o przyznanie bonifikaty z tytułu jednorazowej płatności.

Ponieważ stwierdzono, że „nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości zostało dokonane w ramach prowadzonej przez Panią (...) działalności gospodarczej pod firmą Hurtownia Materiałów Budowlanych „BUDOMEX” z siedzibą we Włoszakowicach” pismem Nr B-NiB.6826.7.8.2013 z dnia 07.11.2013 roku zwrócono się do użytkownika wieczystego o przedłożenie informacji określonych w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2010 roku Nr 53, poz.311) – potwierdzenie odbioru z dnia 13.11.2013 roku.

Uchwałą Nr XXX/240/2013 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 6 grudnia 2013 roku wyrażono zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jeżeli zostaną spełnione łącznie poniższe warunki:

- użytkownik wieczysty nie ma zaległości wobec Gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,
- opłata za przekształcenie jest uiszczana jednorazowo.

W dniu 27.01.2014 roku użytkownik wieczysty przedłożył formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, zgodny z wzorem określonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku (Dz.U. Nr 53, poz. 311).

Pismem Nr B-NiB.6826.7.9.2013 z dnia 06.02.2014 roku wezwano użytkownika wieczystego do uzupełnienia przedłożonej informacji oraz dostarczenia kserokopii bilansu, rachunku zysków i strat na lata 2011-2013 (potwierdzenie odbioru 06.02.2014 roku).

Pismem z dnia 01.02.2014 roku (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 04.02.2014 roku) użytkownik wieczysty zwrócił się o zwiększenie bonifikaty z tytułu opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Postanowieniem Nr B-NiB.6826.7.10.2013 z dnia 21 marca 2014 roku zawieszono postępowanie do czasu rozstrzygnięcia zagadnienia przez Radę Gminy (potwierdzenie odbioru 24.03.2014 roku).

Uchwałą Nr XXXIV/288/2014 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 20 maja 2014 roku zmieniono wysokość bonifikaty na 15% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Postanowieniem Nr B-NiB.6826.7.11.2013 z dnia 27 maja 2014 roku ponownie podjęto zawieszone postępowanie.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.12.2013 z dnia 28.05.2014 roku zawiadomiono użytkownika wieczystego o wysokości bonifikaty oraz o ostatecznej wysokości opłaty za przekształcenie – 59.755 zł (potwierdzenie odbioru 28.05.2014 roku).

Pismem z dnia 15.07.2014 roku użytkownik wieczysty poinformował o sposobie wniesienia opłaty za przekształcenie – jednorazowo.

Użytkownik wieczysty dostarczył bilans oraz rachunek zysków i strat za lata 2011-2013.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.14.2013 z dnia 17.07.2014 roku wezwano użytkownika wieczystego do zapłaty terminie 7 dni od daty doręczenia pisma zaległości z tytułu opłaty rocznej w wysokości 3.501,26 zł pod rygorem utraty prawa do bonifikaty (potwierdzenie odbioru 18.07.2014 roku).

W dniu 24.07.2014 roku użytkownik wieczysty wpłacił zaległą należność główną w kwocie 3.501,26 zł. Jednocześnie pismem z dnia 24.07.2014 roku (wpływ do Urzędu w dniu 30.07.2014) użytkownik wieczysty zwrócił się o anulowanie odsetek od zaległości.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.15.2013 z dnia 01.08.2014 roku poinformowano użytkownika wieczystego o braku przesłanek uzasadniających umorzenie odsetek i ponownie wezwano do zapłaty zaległości wraz z odsetkami w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma pod rygorem utraty prawa do bonifikaty (potwierdzenie odbioru 05.08.2014 roku). W dniu 08.08.2014 roku dokonano wpłaty odsetek w kwocie 1.503,95 zł (WB Nr 155).

Pismem Nr B-NiB.6826.7.16.2013 z dnia 02.09.2014 roku poinformowano użytkownika wieczystego o zakończeniu postępowania dotyczącego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz zawiadomiono o możliwości przeglądania akt sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia (potwierdzenie odbioru z dnia 04.09.2014 roku).

Decyzją Nr B-NiB.6826.7.17.2013 z dnia 15 września 2014 roku dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej we Włoszakowicach, oznaczonej nr działki 654/15 o powierzchni 1,4182 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1L/00041868/1 określając:

- wysokość opłaty za przekształcenie 70.300 zł,
- wysokość bonifikaty 15% 10.545 zł,
- termin zapłaty – 14 dni licząc od daty doręczenia decyzji na wskazane konto bankowego lub w kasie Urzędu Gminy Włoszakowice.

Potwierdzono odbiór decyzji w dniu 17.09.2014 roku. Decyzja stała się ostateczna w dniu 03.10.2014 roku.

Wpłaty należności w należnej kwocie 59.755 zł dokonano w dniu 02.10.2014 roku.

Postanowieniem Nr B-NiB.6826.18.10.2013 z dnia 15 września 2014 roku obciążono wnioskodawców kosztami postępowania administracyjnego związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w kwocie 307,50 zł (zaliczka na pokrycie kosztów postępowania).

Z wyjaśnień Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości wynika, że:

„W nawiązaniu do przeprowadzonej procedury przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, działki nr 654/15 we Włoszakowicach,

informuję, że wymagana zaliczka na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 307,50 zł, była żądana na pokrycie kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

Zgodnie z uzyskaną fakturą rzeczoznawcy majątkowego koszt sporządzenia operatu szacunkowego wyniósł 202,95 zł, zatem żądana kwota zaliczki została naliczona omyłkowo na kwotę 307,50 zł."

Wyjaśnienia oraz kserokopia dokumentacji związanej z wpłatą kosztów postępowania administracyjnego – **akta kontroli IV.9 (1-8)**.

W dniu 07.10.2014 roku wydano zaświadczenia o pomocy de minimis Nr B-NiB.6826.7.18.2013 na kwotę 5.272,50 zł stanowiącej równowartość 1.255,23 euro i Nr B-NiB.6826.7.19.2013 na kwotę 5.272,50 zł stanowiącej równowartość 1.255,23 euro (potwierdzenia odbioru z dnia 07.10.2014 roku).

Pismem z dnia 08.10.2014 roku (wpływ do Urzędu Gminy 08.10.2014 roku) zwrócono się o dokonanie zwrotu części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Zarządzeniem Nr 79/2014 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 13 października 2014 roku zmniejszono opłatę roczną użytkowania wieczystego proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w 2014 roku do kwoty 4.559,67 zł (276 dni x 6.030 zł opłaty rocznej : 365 dni). Kwotę nadpłaty w wysokości 1.470,33 zł zwrócono na konto właściciela.

Pismem Nr B-NiB.6826.7.21.2013 z dnia 21.11.2014 roku przesłano decyzję Wójta Gminy Włoszakowice Nr B-NiB.6823.7.17.2013 z dnia 15 września 2013 roku orzekającą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z nadaną klauzulą ostateczności decyzji, do Starostwa Powiatowego w Lesznie (potwierdzenie odbioru 25.11.2014 roku).

W wyniku przekształcenia w księdze wieczystej PO1Y/00041868/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie Wydział Ksiąg Wieczystych dokonano stosownych zmian.

Kserokopia wniosku o przekształcenie, operatu szacunkowego (pierwsza strona), ustanowienie użytkowania wieczystego, uchwała o bonifikacie (ostateczna), decyzja o przekształceniu – **akta kontroli B.IV.10 (1-32)**.

IV.1.5 Użytkowanie wieczyste

Z informacji przedłożonej przez Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego wynika, że w roku 2014 nie oddano żadnej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Dokonane zostały zamiany użytkowników wieczystych związane ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego.

Informacja Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego dotycząca użytkowania wieczystego – **akta kontroli B.IV.11 (1)**.

Na podstawie rocznego sprawozdania jednostkowego Urzędu Miejskiego Rb-27S oraz wydruku zestawienie stanów kont – subsyntetyczne konta 130 ustalono, że w 2014 roku dochody z tytułu użytkowania wieczystego wyniosły 100.302,90 zł. Gmina Włoszakowice w roku objętym kontrolą w użytkowanie wieczyste miała oddane 73 działki o łącznej powierzchni 81.842 m².

Z zestawienia stanów kont – subsyntetyczne konta 221-700-70005-0470 za okres od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.12.2014 roku oraz konta 130, wynika że:

- zaległości na dzień 01.01.2014 roku wynosiły 23.520,57 zł,
- nadpłaty na dzień 01.01.2014 roku wynosiły 11,26 zł,
- wpłaty w 2014 roku wyniosły 100.302,90 zł (70 użytkowników wieczystych, w tym 3 wpłaty częściowe)

- zaległości na dzień 31.12.2014 roku wynosiły 28.704,34 zł,
- nadpłaty na dzień 31.12.2014 roku wynosiły 103,72 zł.

Na kwotę 28.704,34 zł składały się zaległości 6 użytkowników wieczystych, i tak:

- 1.296,00 zł – należność za 2014 rok, wysłano 3 wezwania do zapłaty (17.04.2014, 23.07.2014, 28.11.2014, potwierdzenia odbioru odpowiednio: brak, 11.08.2014, 02.12.2014), należność nie została uregulowana,
- 789,00 zł – należność za 2014 rok, wysłano 1 wezwanie do zapłaty w dniu 16.12.2014 roku (potwierdzenie odbioru 17.12.2014 roku), należność uregulowano w dniu 09.01.2015 roku,
- 2.988,00 zł – należność za 2014 rok, wysłano 3 wezwania do zapłaty (17.04.2014, 23.07.2014, 28.11.2014, potwierdzenia odbioru odpowiednio: brak, 28.07.2014, 01.12.2014), należność nie została uregulowana,
- 1,17 zł – należność za 2014 rok, nie wysłano wezwań do zapłaty zgodnie z unormowaniami zawartymi w załączniku Nr 9 do zarządzenia Nr 45/2012 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 30 lipca 2012 roku w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości, którymi określono zasady dochodzenia zaległości z tytułu podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych oraz należności cywilnoprawnych dokonując zapisu: „*mając na uwadze racjonalność gospodarowania środkami pieniężnymi, upomnienie wystawia się w przypadku zaległości przekraczających kwotę 10 zł*”,
- 23.006,00 zł – należność za lata ubiegłe. W sprawie podjętych działań windykacyjnych wyjaśnienia – **akta kontroli B.IV.12 (1)** – złożył Radca Prawny następującej treści:
„1) sprawa przeciwko (...) – w dniu 10 lutego 2015 roku skierowano pozew przeciwko (...), w dniu 25 lutego 2015 roku wydano nakaz zapłaty. Od ww. nakazu zapłaty sprzeciw złożyła (...), przerejestrowano sprawę do rozpatrzenia w postępowaniu zwykłym (...). W dniu 21 stycznia 2016 roku zapadł nieprawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Lesznie na korzyść gminy Włoszakowice. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego – pozwanemu przysługuje apelacja.”
- 624,17 zł – należność za 2014 rok, wysłano 3 wezwania do zapłaty (17.04.2014, 23.07.2014, 28.11.2014, potwierdzenia odbioru odpowiednio: brak, 29.07.2014, 01.12.2014), należność nie została uregulowana.

Ogółem w 2014 roku wysłano 54 wezwania do zapłaty.

Termin płatności do dnia 31 marca 2014 roku.

Kontrolą szczegółową objęto dwóch użytkowników wieczystych, i tak:

- działka nr 979 o pow. 0,0758 ha w miejscowości Grotniki – akt notarialny Rep. A 7420/2011 z dnia 05.09.2001 roku.
 Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości nieruchomości gruntowej – działki 979 o powierzchni 0,0758 ha, położonej w miejscowości Grotniki, w gminie Włoszakowice w związku z aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu z dnia 21.11.2011 roku, rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 1285, wartość nieruchomości 80.100 zł.

Opłata roczna $80.100 \text{ zł} \times 3\% = 2.403 \text{ zł}$

Wpłata użytkownika wieczystego w wysokości 2.523 zł została dokonana w dniu 23.04.2014 roku, w tym należność główna 2.403 zł, odsetki od nieterminowej wpłaty 18,85 zł, nadpłata 101,15 zł.

- działka nr 995 o pow. 0,1865 ha w miejscowości Boszkowo – decyzja Nr GGN.7224/48/93 Zarządu Gminy Włoszakowice z dnia 24.12.1993 roku.

Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości nieruchomości gruntowej – działki 995 o powierzchni 0,1865 ha, położonej w miejscowości Boszkowo, w gminie Włoszakowice w związku z aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu z dnia 30.11.2011 roku, rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 1285, wartość nieruchomości 182.500 zł.

Opłata roczna $182.500 \text{ zł} \times 3\% = 5.475 \text{ zł}$

Wpłata użytkownika wieczystego:

- kwota 3.379,00 zł w dniu 16.06.2014 roku,
- kwota 2.283,13 zł w dniu 04.08.2014 roku, w tym należność główna 2.096,00 zł oraz odsetki od nieterminowej wpłaty kwota 187,13 zł.

IV.1.6 Dochody z najmu i dzierżawy

Na podstawie rocznego sprawozdania jednostkowego Urzędu Miejskiego Rb-27S oraz wydruku zestawienie stanów kont – subsyntetyczne konta 130 ustalono, że w 2014 roku dochody z tytułu najmu i dzierżawy wyniosły 230.467,48 zł.

Z „Ewidencji umów najmu lokali użytkowych, garaży i gruntów nierolniczych Gmina Włoszakowice” – **akta kontroli B.IV.13 (1-2)** wynika, że w 2014 roku ogółem obowiązywało 27 umów najmu i dzierżawy oraz użyczenia, w tym:

- 9 umów z Gminnym Ośrodkiem Kultury we Włoszakowicach na dzierżawę sal wiejskich,
- 8 umów z Gminnym Zakładem Komunalnym sp. z o.o. we Włoszakowicach na dzierżawę oczyszczalni ścieków, hydroforni, stacji uzdatniania wody, sieci wodno-kanalizacyjnej, sali sportowej, boiska „ORLIK” oraz ciągnika,
- 1 umowa dzierżawy z Zarządem Dróg Gminnych,
- 1 umowa z Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji na dzierżawę Ośrodka Żeglarskiego,
- 1 umowa z Towarzystwem Gimnastycznym „Sokół” na dzierżawę boiska,
- 2 umowy z Polkomtelem na dzierżawę działek.

W 2014 roku podpisano:

- 3 umowy dzierżawy,
- 1 umowę użyczenia.

Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminnemu Ośrodkowi Kultury

Lp.	Nieruchomość	Forma władania	Okres obowiązywania		Płatność (miesięcznie)		
			od dnia	do dnia	Netto	Vat	Brutto
1.	Świetlica wiejska o pow. 67,50 m ² Boszkowo, działka 163/5	najem	01.11.2015	31.10.2018	67,50	15,53	83,03
2.	Świetlica wiejska o pow. 240,11 m ² Boguszyn, działka 40/1	najem	28.01.2013	31.12.2018	24,01	5,52	29,53
3.	Świetlica wiejska o pow. 372,36 m ² Włoszakowice, działka 114/1	najem	15.11.2012	31.12.2018	37,23	8,56	45,79
4.	Świetlica wiejska o pow. 120,16 m ² Zbarzewo, działka 185	najem	15.11.2012	31.12.2018	12,01	2,76	14,77
5.	Świetlica wiejska o pow. 290,60 m ² Sądź, działka 130	najem	15.11.2012	31.12.2018	29,06	6,68	35,74
6.	Świetlica wiejska o pow. 385,43 m ² Krzycko Wielkie, działka 435/10	najem	15.11.2012	31.12.2018	38,54	8,86	47,40
7.	Świetlica wiejska o pow. 303,96 m ² Jezierzycie Kościelne, działka 256/2	najem	15.11.2012	31.12.2021	30,39	6,99	37,38
8.	Świetlica wiejska o pow. 557,03 m ² Grotniki, działka 747/2	najem	15.11.2012	31.12.2021	55,70	12,81	68,51
9.	Świetlica wiejska o pow. 131 m ² Dłużyna, działka 356/8	najem	15.11.2012	31.12.2018	13,10	3,01	16,11
10.	Świetlica wiejska o pow. 639,15 m ² Bukówiec Górny, działka 501/4	najem	15.11.2012	31.12.2022	63,91	14,70	78,61
Razem					371,45	85,43	456,88

Powyższe zestawienie sporządzono na podstawie przedłożonych kontrolującemu umów, wraz z aneksami, zawartych pomiędzy Gminą Włoszakowice w imieniu, której działał Wójt Gminy Pan Stanisław Waligóra, a Gminnym Ośrodkiem Kultury, w imieniu, której działał Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury Pani Monika Lucerek. Świetlice wiejskie przeznaczone na prowadzenie działalności statutowej.

W umowach określono między innymi:

- udostępnianie przedmiotu najmu innym osobom może odbywać się jedynie na cele i na warunkach określonych zarządzeniem Nr 52/2012 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 17 sierpnia 2012 roku,
- płatność czynszu do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury,
- zmiana stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż raz w roku o stopień inflacji:
 - od dnia 1 grudnia 2013 roku wzrost o 3,7%,
 - od dnia 1 grudnia 2014 roku wzrost o 0,9%.

Podstawa podpisania umowy:

- świetlica wiejska w Boszkowie (poz. 1) – zarządzenie Nr 74/2015 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 5 października 2015 roku, którym Wójt wyraził zgodę na wydierżawienie przedmiotowej nieruchomości. Okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 3 lata,
- świetlica wiejska w Boguszynie (poz. 2) – uchwała Nr XXI/165/2012 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 13 grudnia 2012 roku, którą Rada wyraziła zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 5 lat i 28 dni,

W zakresie pozostałych umów najmu świetlic wiejskich Rada Gminy Włoszakowice nie podejmowała uchwał w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Dotyczy to poniższych świetlic:

- świetlica wiejska we Włoszakowicach położona w budynku na działce nr 114/1 (poz. 3) – okres obowiązywania umowy najmu 6 lat 1 miesiąc i 16 dni,

- świetlica wiejska w Zbarzewie położona w budynku na działce nr 185 (poz. 4) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 6 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska w Sądzi położona w budynku na działce nr 130 (poz. 5) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 6 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska w Krzycku Wielkim położona w budynku przy ul. Szkolnej na działce nr 435/10 (poz. 6) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 6 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska w Jezierzycach Kościelnych położona w budynku na działce nr 256/2 (poz. 7) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 9 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska w Grotnikach położona w budynku przy ul. Piaskowej 3 na działce nr 747/2 (poz. 8) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 9 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska Dłużynie położona w budynku na działce nr 356/8 (poz. 9) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 6 lat 1 miesiąc i 16 dni,
- świetlica wiejska w Bukówcu Górnym położona w budynku przy ul. Powstańców Wlkp. 112 na działce nr 501/4 (poz. 10) – okres obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego 10 lat 1 miesiąc i 16 dni.

Z wyjaśnień złożonych przez Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego w sprawie zawartych umów najmu wynika, że:

„W nawiązaniu do zawartych pomiędzy Gminą Włoszakowice a Gminnym Ośrodkiem Kultury we Włoszakowicach umów najmu lokali użytkowych, pragnę złożyć następujące wyjaśnienie:

1. *sala widowiskowa we Włoszakowicach, sala wiejska w Zbarzewie, sala wiejska w Sądzi, sala Wiejska w Jezierzycach Kościelnych, sala wiejska w Grotnikach, sala widowiskowa w Bukówcu Górnym; objęte zostały dofinansowaniem z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 w ramach osi IV LEADER (działanie 413. Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju).*
2. *uzyskanie przez Gminny Ośrodek Kultury we Włoszakowicach, wyżej wymienionego dofinansowania uzależnione było od posiadania tytułu prawnego do lokali. Oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkami w których mieszczą się sale, wymagało przeprowadzenia pełnej procedury wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem wszystkich terminów, co uniemożliwiłoby złożenie w odpowiednim terminie wniosku o dofinansowanie.*
3. *umowy najmu: sali widowiskowej we Włoszakowicach z dnia 20 listopada 2012 r., sali wiejskiej w Zbarzewie z dnia 15 listopada 2012 r., sali wiejskiej w Sądzi z dnia 15 listopada 2012 r.; sali wiejskiej w Krzycku Wielkim z dnia 15 listopada 2012 r.; sali wiejskiej w Jezierzycach Kościelnych z dnia 15 listopada 2012 r.; sali wiejskiej w Grotnikach z dnia 15 listopada 2012 r.; sali wiejskiej w Dłużynie z dnia 15 listopada 2012 r.; sali wiejskiej Bukówcu Górnym z dnia 15 listopada 2012 r. sporządzona została w oparciu o wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie (II SA/Kr 716/12) z dnia 6 lipca 2012 r. Z wyroku wynika, że najem pomieszczeń nie jest jednoznaczny z definicją nieruchomości rozumianą zgodnie z art. 46 § 1 kodeksu cywilnego. Tak więc do wynajęcia samych pomieszczeń nie stosuje się ustawy o gospodarce nieruchomościami.*
4. *Umowa najmu sali wiejskiej w Boguszyńcu, umowa najmu sali wiejskiej w Boszkowie zawarta została z zachowaniem trybu określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym. Przy czym w związku z tym, że umowa najmu sali wiejskiej w Boszkowie jest pierwszą umową zawartą na czas*

oznaczony do trzech lat, zatem w stosunku do tej dzierżawy nie została podjęta uchwała Rady Gminy Włoszakowice w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe oddanie w najem lokalu użytkowego na okres powyżej trzech lat.”

Z ewidencji środków trwałych wynika, że wszystkie świetlice wiejskie są własnością Gminy Włoszakowice i znajdują się na stanie środków trwałych Urzędu Gminy we Włoszakowicach – KŚT 1-10-107 (świetlice) lub 1-10-109 (OSP razem ze świetlicą).

Wyjaśnienie Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości Pana Mateusza Mrozińskiego w sprawie najmu świetlic wiejskich oraz kserokopie umów najmu wraz z aneksami, uchwały Nr XXI/165/2012 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 13 grudnia 2012 roku, ewidencji środków trwałych w zakresie świetlic wiejskich – **akta kontroli B.IV.14 (1-63)**

Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminnemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji we Włoszakowicach

Nieruchomość	Forma władania	Okres obowiązywania		Płatność (miesięcznie)		
		od dnia	do dnia	Netto	Vat	Brutto
Ośrodek Żeglarski w Boszkowie, ul. Turystyczna 7, działki 640/1, 639/3, 638/7, 638/26, 638/47 o łącznej powierzchni 2,5591 ha oraz położone na nich budynki wraz z wypożyczeniem o łącznej powierzchni 583,63 m ²	najem	01.06.2014	31.08.2014	1 000,00	230,00	1 230,00
Ośrodek Żeglarski w Boszkowie, ul. Turystyczna 7, działki 640/1, 639/3, 638/7, 638/26, 638/47 o łącznej powierzchni 2,5591 ha oraz położone na nich budynki wraz z wypożyczeniem o łącznej powierzchni 583,63 m ²	najem	01.09.2014	31.05.2017	1 000,00	230,00	1 230,00

Powyższe zestawienie sporządzono na podstawie przedłożonych kontrolującemu umów zawartych pomiędzy Gminą Włoszakowice w imieniu, której działał Wójt Gminy Pan Stanisław Waligóra, a Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji, w imieniu, której działał p.o. Kierownika Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Pan Arkadiusz Szymczak. Nieruchomość przeznaczona na świadczenie usług turystycznych.

W umowach określono między innymi:

- płatność czynszu do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury,
- czynsz podlega corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowany w Monitorze Polskim.

Łączny okres, na który podpisano umowy wynosi 3 lata.

Kserokopie umów najmu Ośrodka Żeglarskiego – **akta kontroli B.IV.15 (1-7)**.

Zestawienie nieruchomości przekazanych Zarządowi Dróg Gminnych we Włoszakowicach

Nieruchomość	Forma władania	Okres obowiązywania		Płatność (miesięcznie)		
		od dnia	do dnia	Netto	Vat	Brutto
Grunty zabudowane i niezabudowane na terenie gminy	dzierżawa	01.10.2011	30.06.2014	9 651,88	2 219,93	11 871,81
Grunty zabudowane i niezabudowane na terenie gminy	dzierżawa	19.03.2014	czas nieoznaczony	7 200,66	1 656,15	8 856,81

Powyższe zestawienie sporządzono na podstawie przedłożonych kontrolującej umów zawartych pomiędzy Gminą Włoszakowice w imieniu, której działał Wójt Gminy Pan Stanisław Waligóra, a Zarządem Dróg Gminnych, w imieniu, której działał Kierownik Zarządu Dróg Gminnych Pan Jerzy Michalski. Nieruchomości przeznaczone celem używania i pobierania pożytków.

Umowa z dnia 30.09.2011 roku. W załączniku do umowy wykazano 115 nieruchomości (gruntowych, lokali użytkowych, lokali mieszkalnych). W umowie określono między innymi:

- okres obowiązywania od dnia 01.10.2011 roku do dnia 30.06.2014 roku (poniżej 3 lat),
- nieruchomości przekazane do używania i pobierania pożytków,
- dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy,
- płatność czynszu w terminie do dnia 20 danego miesiąca, na podstawie faktury.

Do umowy podpisano aneksy obowiązujące od dnia:

- 07.10.2011 roku wydzierżawienie gruntów w Krzycku Wielkim zmiana pkt. 69 i pkt. 70 załącznika, nie powodowała zmiany czynszu,
- 01.02.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 9.700,33 zł netto,
- 01.02.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.263,43 zł netto,
- 01.06.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.385,43 zł netto,
- 01.09.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.389,90 zł netto,
- 15.11.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.12.2012 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.396,57 zł netto,
- 20.11.2012 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.12.2012 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.366,59 zł netto,
- 10.01.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.02.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 10.137,59 zł netto,
- 11.01.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.02.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 9.222,59 zł netto,
- 15.01.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.02.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 9.100,59 zł netto,
- 28.01.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.02.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 8.465,42 zł netto,
- 14.03.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.04.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 8.548,42 zł netto,
- 14.03.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.04.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 8.570,82 zł netto,
- 21.06.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.07.2013 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 8.563,82 zł netto,

- 03.12.2013 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.01.2014 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 7.423,22 zł netto,
- 04.02.2014 roku zmiany w załączniku do umowy, od 01.03.2014 roku określenie nowej wysokości czynszu w kwocie 7.200,66 zł netto.

Kserokopia umowy wraz z aneksami z Zarządem Dróg Gminnych we Włoszakowicach – **akta kontroli B.IV.16 (1-56).**

Umowa z dnia 19 marca 2014 roku. W umowie określono między innymi:

- okres obowiązywania od dnia 01.07.2014 roku na czas nieokreślony,
- nieruchomości przekazane do używania i pobierania pożytków,
- dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy,
- płatność czynszu w terminie do dnia 20 danego miesiąca, na podstawie faktury.

W załączniku do umowy wykazano 100 pozycji obejmujących nieruchomości gruntowe, lokale użytkowe i lokale mieszkalne.

Podstawą zawarcia umowy była uchwała Nr XXXII/256/2014 z dnia 12 lutego 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy. W załączniku do uchwały wykazano 86 pozycji obejmujących nieruchomości gruntowe, lokale użytkowe i lokale mieszkalne.

Do umowy podpisano następujące aneksy obowiązujące od dnia:

- 23.06.2014 roku wydzierżawienie gruntów we Włoszakowicach działka nr 221/11 oraz Boszkowie działka nr 984. Czynsz w wysokości 7.333,66 zł netto płatny od dnia 01.07.2014 roku. Uchwała Nr XXXIV/287/2014 z dnia 20 maja 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy (Włoszakowice działka nr 221/11 o pow. 0,0250 ha oraz Boszkowo – Letnisko działka nr 984 o pow. 0,1200 ha),
- 28.10.2014 roku wydzierżawienie gruntów we Włoszakowicach działki nr 1123/3 oraz nr 1122/4. Czynsz w wysokości 7.333,72 zł netto płatny od dnia 01.11.2014 roku. Uchwała Nr XXXVIII/320/2014 z dnia 25 września 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy – Włoszakowice działki nr 1123/3 o pow. 0,0027 ha oraz nr 1122/4 o pow. 0,0036 ha,
- 15.12.2014 roku wydzierżawienie 17 nieruchomości (zabudowanych i niezabudowanych) wchodzących w skład byłego Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Dominicach. Czynsz w wysokości 7.955,52 zł netto płatny od dnia 01.01.2015 roku. Uchwała Nr XXXIX/325/2014 z dnia 5 listopada 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy – nieruchomości wchodzące w skład byłego Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Dominicach – 17 nieruchomości (zabudowanych i niezabudowanych),
- 25.09.2015 roku wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej lokalem użytkowym, lasu i gruntów ornych we Włoszakowicach działka nr 693/8. Czynsz w wysokości 7.957,12 zł płatny od dnia 01.10.2015 roku. Uchwała Nr VII/62/2015 z dnia 7 sierpnia 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy – nieruchomość gruntowa we Włoszakowicach działka nr 693/8 o pow. 16 m²,

- 29.01.2016 roku wydzierżawienie drogi, nieruchomości zabudowanej jako grunt orny w Bukówcu Górnym działka nr 700. Czynsz w wysokości 7.957,73 zł netto płatny od dnia 01.02.2016 roku. Uchwała Nr XI/87/2015 z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów dzierżawy – nieruchomość gruntowa rolna w Bukówcu Górnym działka nr 700 o pow. 0,0614 ha.

Kserokopia umów wraz z aneksami z Zarządem Dróg Gminnych we Włoszakowicach – **akta kontroli B.IV.17 (1-31)**.

Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminnemu Zakładowi Komunalnemu sp. z o.o. we Włoszakowicach

Nieruchomość	Forma władania	Okres obowiązywania		Płatność (miesięcznie)		
		od dnia	do dnia	Netto	Vat	Brutto
Sieć kanalizacji sanitarnej o wartości 449.438,31 zł	dzierżawa	01.04.2014	31.03.2017	374,53	86,14	460,67
Sieć wodno-kanalizacyjna wraz z budynkami, drogami i budowlami związanymi z gospodarką wodno-ściekową o wartości 23.229.195,48 zł	dzierżawa	01.04.2013	31.03.2017	4 938,16	1 135,78	6 073,94
Kompleks boisk sportowych "ORLIK"	najem	01.03.2012	28.02.2015	100,00	23,00	123,00
Hala sportowa we Włoszakowicach	dzierżawa	07.02.2012	06.02.2015	1 000,00	230,00	1 230,00
Hala sportowa we Włoszakowicach (aneks)	dzierżawa	01.02.2015	06.02.2018	1 000,00	230,00	1 230,00
Sieć wodociągowa Włoszakowice, ul. Karola Kurpińskiego - dł. 280 m	dzierżawa	01.12.2011	30.11.2017	50,00	11,50	61,50
Kanalizacja sanitarna we Włoszakowicach, ul. Spokojna	dzierżawa	01.09.2011	31.08.2014	54,00	12,42	66,42

Powyższe zestawienie sporządzono na podstawie przedłożonych kontrolującej umów zawartych pomiędzy Gminą Włoszakowice w imieniu, której działał Wójt Gminy Pan Stanisław Waligóra, a Gminnym Zakładem Komunalnym sp. z o.o., w imieniu, której działali Prezes Zarządu Pan Rafał Jagodzik, Zastępca Prezesa Zarządu Pani Monika Biernacik.

W umowach określono między innymi:

- składniki majątkowe przekazane do używania i pobierania pożytków,
- dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania, poddzierżawiać, podnajmować czy oddawać w odpłatne używanie na podstawie umowy innego rodzaju,
- dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy,
- przeznaczenie: użytkowanie i pobieranie pożytków (poz. 1-2, 6-7),
- przeznaczenie: używanie, budynek na prowadzenie działalności statutowej spółki w zakresie sportu i rekreacji (poz. 3),
- przeznaczenie: działalność gospodarczą w zakresie sportu i rekreacji (poz. 4-5),
- płatność czynszu w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury (poz. 1-2, 6-7),
- płatność czynszu do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury (poz. 3-5).

Zmiany umowy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- od dnia 01.08.2013 roku wartość przekazanego majątku 23.736.153,55 zł,
- od dnia 01.10.2013 roku dzierżawa w wysokości 5.002,16 zł netto, wartość przekazanego majątku 23.768.673,87 zł,

- od dnia 01.05.2014 roku, wartość przekazanego majątku 23.778.336,27 zł,
- od dnia 01.06.2014 roku dzierżawa w wysokości 5.177,17 zł netto, wartość przekazanego majątku 23.791.336,27 zł,
- od dnia 01.12.2014 roku dzierżawa w wysokości 5.179,82 zł netto, wartość przekazanego majątku 23.803.531,39 zł,
- od dnia 01.06.2015 roku dzierżawa w wysokości 5.303,25 zł netto, wartość przekazanego majątku 24.370.765,54 zł.
- zmiana stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż raz w roku o stopień inflacji od dnia 1 grudnia 2014 roku wzrost o 0,9%.

Zmiany umowy w zakresie dzierżawy hali sportowej:

- od dnia 01.02.2015 roku zmiana okresu obowiązywania do dnia 06.02.2018 roku.

Zmiany umowy w zakresie dzierżawy kompleksu boisk sportowych „ORLIK”:

- od dnia 01.03.2015 roku zmiana okresu obowiązywania do dnia 28.02.2018 roku.

Zmiany stawki czynszu w zakresie dzierżawy kompleksu boisk sportowych „ORLIK”:

- zmiana stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż raz w roku o stopień inflacji,
- stawki czynszu:
 - od dnia 1 kwietnia 2013 roku wzrost o 3,7% - 103,70 zł netto,
 - od dnia 1 kwietnia 2014 roku wzrost o 0,9% - 104,63 zł netto.

Zmiany stawki czynszu w zakresie dzierżawy hali sportowej we Włoszakowicach:

- zmiana stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż raz w roku o stopień inflacji,
- stawki czynszu:
 - od dnia 1 kwietnia 2012 roku wzrost o 4,3% - 1.043,00 zł netto,
 - od dnia 1 kwietnia 2013 roku wzrost o 3,7% - 1.081,59 zł netto,
 - od dnia 1 kwietnia 2014 roku wzrost o 0,9% - 1.091,32 zł netto.

Uchwały Rady Gminy Włoszakowice w zakresie składników majątkowych przekazanych do Gminnego Zakładu Komunalnego sp. z o.o. we Włoszakowicach:

- Nr XXIII/177/2013 z dnia 25 lutego 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych na okres powyżej 3 lat:
 - Grotniki działki nr 208/3 o pow. 2,3381 ha, 209 o pow. 0,3731 ha, 218/1 o pow. 0,7759 ha, 218/2 o pow. 0,2532 ha, 221/7 o pow. 0,1033 ha,
 - Bukówiec Górny działki nr 929/6 o pow. 0,4949 ha, 913/1 o pow. 0,0100 ha,
 - Krzycko Wielkie działki nr 334/1 o pow. 0,0930 ha, 334/3 o pow. 0,0090 ha, 334/7 o pow. 0,0223 ha, 334/8 o pow. 0,1538 ha,
 - Boguszyn działka nr 68/5 o pow. 0,5000 ha,
 - Włoszakowice działka nr 693/3 o pow. 0,1700 ha.

Oddanie w użytkowanie na cele gminnej gospodarki wodno-ściekowej nieruchomości obejmujących między innymi: stacje uzdatniania wody w Bukówcu Górnym, Krzycku Wielkim, Boguszynie, Włoszakowicach oraz gminną oczyszczalnię ścieków w Grotnikach,

- Nr II/15/2014 z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów – lokal użytkowy o powierzchni 1.976,09 m² położony we Włoszakowicach przy ul. Myśliwskiej (hala sportowa), działka nr 130/3 i 132/7.

- Nr II/16/2014 z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umów – nieruchomość gruntowa położona w Krzyczku Wielkim (kompleks boisk sportowych „ORLIK”), działka nr 435/10 o pow. 0,3044 ha,

Kserokopie umów najmu i dzierżawy wraz z aneksami z Gminnym Zakładem Komunalnym – **akta kontroli B.IV.18 (1-67)**.

Kontroli szczegółowej poddano naliczenie czynszu i terminowość jego regulowania należności z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych z Gminnym Ośrodkiem Kultury, Zarządem Dróg Gminnych oraz Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji we Włoszakowicach.

Gminny Ośrodek Kultury

Zgodnie z zapisami umowy zmiana stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż raz w roku o stopień inflacji. Zmiany wysokości dzierżawy obejmujące 2014 rok:

- od dnia 1 grudnia 2013 roku wzrost o 3,7%,
- od dnia 1 grudnia 2014 roku wzrost o 0,9%.

Wysokość czynszu podniesiono od dnia 1 grudnia każdego roku o stopień inflacji w zakresie wszystkich umów, za wyjątkiem umowy na najem świetlicy wiejskiej w Boguszynie, gdzie ze względu na podpisanie umowy w styczniu 2014 roku stawkę czynszu w kwocie 24,01 zł utrzymano do końca marca 2014 roku, a od 1 kwietnia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku ustalono stawkę w wysokości 24,22 zł.

Po zmianach Należny czynsz za 2014 rok z tytułu umów dzierżawy świetlic wiejskich wynosił ogółem 3.775,70 zł. Zgodnie z zapisami umów termin płatności przypadał do 10 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Urząd Gminy faktury. Natomiast na fakturach określono termin płatności do ostatniego dnia każdego miesiąca.

Pomimo wskazania błędnego terminu płatności na fakturach wpłaty dokonywano terminowo, za wyjątkiem należności za miesiąc listopad, którą uregulowano w dniu 12.12.2014 roku, tj. 32 dni po terminie płatności (kwota 314,48 zł netto). W trakcie kontroli dokonano wpłaty należnych odsetek.

Wydruk wykazu stanów i sald konta 221 w zakresie rozliczeń z tytułu umów dzierżawy Gminnego Ośrodka Kultury oraz kserokopie faktur za listopad i grudzień 2014 roku, wyciągów bankowych oraz poleceń przelewu dotyczących dzierżawy przez Gminny Ośrodek Kultury sal wiejskich – **akta kontroli B.IV.19 (1-33)**.

Z wyjaśnień Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej wynika:

„W zakresie dochodów z czynszu Gminny Ośrodek Kultury dokonał wpłaty w dniu 12.12.2014 r. do faktury nr 119/2014/D po terminie płatności, który przypadał na dzień 10.11.2014. Naliczono odsetki w wysokości 4,41 zł, dowód wpłaty w załączeniu. (...)”

Wyjaśnienie Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej w sprawie odsetek od nieterminowych płatności jednostek gminy – **akta kontroli B.IV.20 (1)**.

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji we Włoszakowicach

Zgodnie z zapisami umowy najmu, podpisanej w dniu 30.06.2014 roku, czynsz podlega corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych

ustalony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowany w Monitorze Polskim. Termin płatności do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury. Należny czynsz za 2014 rok z tytułu umów najmu Ośrodka Żeglarskiego wynosił ogółem 7.000 zł netto. Czynsz miesięczny 1.000 zł netto. Wpłaty dokonywano terminowo, za wyjątkiem należności za miesiąc lipiec, którą uregulowano w dniu 15.07.2014 roku (5 dni po terminie). W trakcie niniejszej kontroli dokonano wpłaty należnych odsetek.

Wydruk wykazu stanów i sald konta 221 w zakresie rozliczeń z tytułu umów najmu Ośrodka Żeglarskiego przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz kserokopie faktury za lipiec 2014 roku, wyciągu bankowego, polecenia przelewu dokonanego przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji – **akta kontroli B.IV.21 (1-28)**.

Z wyjaśnień Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej wynika:

„(…)”

Gminny Ośrodek Sportu dokonał wpłaty w dniu 15.07.2014 r. do faktury nr 80/2014/D po terminie płatności, który przypadał na dzień 10.07.2014. Naliczono odsetki w wysokości 2,19 zł, dowód wpłaty w załączeniu.”

Wyjaśnienie Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej w sprawie odsetek od nieterminowych płatności jednostek gminy – **akta kontroli B.IV.20 (1)**.

Zarząd Dróg Gminnych

Należny czynsz za 2014 rok z tytułu umów dzierżawy zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości (składników majątkowych Gminy Włoszakowice) wynosił ogółem 87.651,16 zł.

Zmiany wysokości dzierżawy obejmujące 2014 rok:

- od dnia 01.01.2014 roku dzierżawa w wysokości 7.423,22 zł netto
- od dnia 01.03.2014 roku dzierżawa w wysokości 7.200,66 zł netto
- od dnia 01.07.2014 roku dzierżawa w wysokości 7.333,66 zł netto,
- od dnia 01.11.2014 roku dzierżawa w wysokości 7.333,72 zł netto,
- od dnia 01.01.2015 roku dzierżawa w wysokości 7.955,52 zł netto.

Termin płatności do 20 danego miesiąca, na podstawie faktury. Wpłaty dokonywano terminowo, za wyjątkiem należności za miesiąc:

- styczeń, którą uregulowano w dniu 22.01.2014 roku (2 dni po terminie) – kwota 7.423,22 zł netto,
- kwiecień, którą uregulowano w dniu 22.04.2014 roku (1 dzień po terminie) – kwota 7.200,66 zł netto.

W trakcie niniejszej kontroli dokonano wpłaty należnych odsetek.

Z wyjaśnień Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej wynika:

„(…)”

Zarząd Dróg Gminnych dokonał wpłaty w dniu 22.01.2014 r. do faktury nr 2/2014/D po terminie płatności, który przypadał na dzień 20.01.2014. Naliczono odsetki w wysokości 6,50 zł, dowód wpłaty w załączeniu.”

Wyjaśnienie Głównego Księgowego Pani Moniki Ławeckiej w sprawie odsetek od nieterminowych płatności jednostek gminy – **akta kontroli B.IV.20 (1)**.

Wydruk wykaz stanów i sald konta 221 w zakresie rozliczeń Zarząd Dróg Gminnych z tytułu umów dzierżawy oraz kserokopie wyciągów bankowych, poleceń przelewów, faktur

za miesiąc styczeń i kwiecień 2014 roku dotyczących dzierżawy składników majątkowych przez Zarząd Dróg Gminnych – **akta kontroli B.IV.22 (1-14)**.

Ponadto z „Ewidencji umów najmu lokali użytkowych, garaży i gruntów nierolniczych Gmina Włoszakowice” – **akta kontroli B.IV.13 (1-2)** wynika, że w 2014 roku ogółem obowiązywało 27 umów użyczenia, w tym:

- 1 umowa z Gminną Biblioteką Publiczną na użyczenie pomieszczeń na potrzeby biblioteki,
- 1 umowa z Towarzystwem Gimnastycznym „Sokół” użyczenia siłowni i szatni,
- 1 umowa ze Związkiem Kombatantów na użyczenie pomieszczeń biurowych,
- 1 umowa z Bukowieckim Towarzystwem Kulturalnym na użyczenie pomieszczeń Izby Regionalnej i wiatraka,
- 1 umowa użyczenia osobie prywatnej drogi.

Kserokopie umów użyczenia wraz z aneksami – **akta kontroli B.IV.23 (1-14)**.

Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminnej Bibliotece Publicznej we Włoszakowicach

Nieruchomość	Forma władania	Data zawarcia	Okres obowiązywania	Płatność (miesięcznie)		
				Netto	Vat	Brutto
Budynek mieszkalny o pow. 74,80 m ² Krzycko Wielkie, ul. Szkolna 4	użyczenie	06.12.2010	nieoznaczony	0,00	0,00	0,00

Powyższe zestawienie sporządzono na podstawie przedłożonej kontrolującemu umowy zawartej pomiędzy Gminą Włoszakowice w imieniu, której działał Wójt Gminy Pan Stanisław Waligóra, a Gminną Biblioteką Publiczną, w imieniu, której działał Kierownik Gminnej Biblioteki Publicznej Pani Urszula Hałupka. Budynek przeznaczony na prowadzenie działalności statutowej.

W zakresie umów użyczenia Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński złożył wyjaśnienia następującej treści:

„W nawiązaniu do zawartych przez Gminę Włoszakowice umów użyczenia, pragnę złożyć następujące wyjaśnienie:

- 1. zgodnie z art. 18 ust. 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. Poz. 1515 ze zmianami) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.*
- 2. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r.) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.*

Uwzględniając fakt, że przytoczone powyżej przepisy nie odnoszą się do umów użyczenia, a jedynie do użytkowania, najmu i dzierżawy, zatem w przypadku zawierania umów użyczenia

MR

ch
Z

nie stosowano trybu zawierania umów wynikającego z ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.”

Wyjaśnienia – **akta kontroli B.IV.24 (1).**

IV.1.7 Dochodzenie należności cywilnoprawnych

Z ewidencji księgowej oraz sprawozdania jednostkowego Rb-27S Urzędu Gminy we Włoszakowicach za 2014 rok wynika, że na koniec roku jednostka posiadała zaległości z tytułu umów cywilnoprawnych w ogólnej kwocie 23.523,18 zł, w tym:

- wpływy z usług (630/63003 § 0830) 7.483,19 zł,
- najmu i dzierżawy (700/70005 § 0750) 16.039,99 zł.

W załączniku Nr 9 do zarządzenia Nr 45/2012 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 30 lipca 2012 roku w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości określono poniższe zasady dochodzenia zaległości z tytułu podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych oraz należności cywilnoprawnych:

- mając na uwadze racjonalność gospodarowania środkami pieniężnymi, upomnienie wystawia się w przypadku zaległości przekraczających kwotę 10 zł,
- upomnienia i wezwania wystawia pracownik księgowości nie później niż po upływie 4 miesięcy od terminu płatności raty podatku lub innej należności,
- tytuł wykonawczy wystawia się, gdy wysokość zaległości przekracza kwotę 20 zł,
- w przypadku stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie należności cywilnoprawnych wystawia się i przesyła wezwanie do zapłaty (w przypadku zaległości przekraczającej kwotę 100 zł). Wezwanie stanowi w razie nie wywiązania się z nałożonego obowiązku podstawę do sądu o wyegzekwowanie należnej kwoty,
- w przypadku braku wpłaty, mimo wezwania z tytułu należności cywilnoprawnych oraz należności do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa wystawia się ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty po upływie 2 miesięcy od doręczenia dłużnikowi pierwszego wezwania.

Na zaległość w ogólnej kwocie 23.523,18 zł składały się:

- kwota 7.483,19 zł z tytułu wpływów z usług w zakresie turystyki,
- kwota 13.303,55 zł z tytułu dzierżawy.

Powyższe zaległości dotyczą jednej osoby. Z wyjaśnień Radcy Prawnego, który przejął windykację należności wynika, że:

„1) sprawa przeciwko (...) – 2 listopada 2009 roku złożono wniosek o zawezwanie do próby ugodowej zarejestrowany pod sygnaturą (...), w związku z bezskutecznością wniosku pozew został złożony w dniu 8 lipca 2010 roku, zarejestrowano sprawę (...), nakaz został wydany w dniu 23 sierpnia 2010 roku, w dniu 12 października 2010 roku nadano klauzulę wykonalności, 8 listopada 2010 roku złożono wniosek o wszczęcie egzekucji, postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2011 roku Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne ze względu na bezskuteczność (brak środków na kontach bankowych, brak dochodów, brak nadpłat w podatku, brak ruchomości nadających się do egzekucji). Tytuł egzekucyjny zwrócono wierzycielowi. Mając powyższe na uwadze wierzytelności przysługujące od (...) nadają się do umorzenia. (...)”

Wyjaśnienie – **akta kontroli B.IV.12 (1).**

- kwota 2.736,44 zł z tytułu najmu lokalu mieszkalnego 2 osób:

- kwota 1.004,89 zł – najemca nie żyje. W dniu 14 lipca wysłano zapytanie czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłej. Brak odpowiedzi. Nie podjęto dalszych działań. Kserokopia dokumentacji – **akta kontroli B.IV.25 (1-27)**.
- kwota 1.731,55 zł – zaległość za lata 2009-2011. W 2014 roku wysłano 2 wezwania do zapłaty. Egzekucja nieskuteczna. Kserokopia dokumentacji – **akta kontroli B.IV.26 (1-24)**.

IV.1.8 Sprzedaże nieruchomości gminnych z zastosowaniem bonifikaty

Z ustaleń kontrolującej wynika, iż zagadnienia dotyczące sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty w jednostce nie zostały uregulowane. W latach 2009-2014 nie dokonano sprzedaży żadnych lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty.

Powyższe potwierdza w swych wyjaśnieniach Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński:

„Informuję, że Rada Gminy Włoszakowice nie podjęła uchwały w sprawie zasad udzielania bonifikat związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych.

Ponadto w latach 2009-2014 nie dokonano żadnej sprzedaży nieruchomości gminnej z zastosowaniem bonifikaty.”

Wyjaśnienia dotyczące sprzedaży nieruchomości gminnych z zastosowaniem bonifikaty – **akta kontroli B.IV.27 (1)**.

IV.2 GOSPODARKA MIENIEM SKARBU PAŃSTWA

W zakresie gospodarki mieniem Skarbu Państwa Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości Pan Mateusz Mroziński złożył oświadczenie treści:

„Oświadczam, że Gmina Włoszakowice nie gospodaruje mieniem stanowiącym mienie Skarbu Państwa.” Oświadczenie Kierownika Biura Budownictwa i Nieruchomości – **akta kontroli Nr B.IV.28 (1)**.

IV.3 USTAWIANIE KONTENERÓW NA ODDZIEŻ UŻYWANĄ NA TERENIE GMINY

Na wniosek Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „WTÓRPOL” z dnia 31 sierpnia 2004 roku pomiędzy Gminą Włoszakowice, reprezentowaną przez Wójta Gminy Pana Stanisława Waligóry, a Przedsiębiorstwem, reprezentowanym przez Dyrektora Pana Marka Wojteczek w dniu 15 września 2004 roku podpisano umowę użyczenia gruntu celem postawienia pojemników na odzież używaną.

Podstawowe postanowienia umowy:

- bezpłatne użyczenie gruntu celem ustawienia 2 szt. pojemników na odzież używaną,
- umowa zawarta na czas nieokreślony.

Kserokopia wniosku oraz umowy – **akta kontroli B.IV.29 (1-2)**.

V. ROZLICZENIA FINANSOWE JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI

V.1 Rozliczenie z jednostkami budżetowymi

Do obsługi bankowej budżetu Gminy Włoszakowice, jak również dla jednostki budżetowej jaką jest Urząd Gminy w Włoszakowicach w 2014 roku prowadzono wspólny rachunek bankowy.

Na dzień 31.12.2014 roku konto 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” oraz konto 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” nie wykazywało salda.

Ewidencję analityczną na kontach 222 i 223 prowadzono z podziałem na jednostki budżetowe gminy.

Z 11 jednostek budżetowych funkcjonujących w ramach Gminy Włoszakowice przyjęto do kontroli rozliczenie z budżetem jednostki budżetowej jaką jest Zespół Szkół w Jezierzycach Kościelnych.

Zespół Szkół w Jezierzycach Kościelnych

Zarządzeniem nr 52/2013 Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 12 września 2013 roku ustalono sposób opracowania materiałów planistycznych na rok budżetowy 2014.

Zgodnie z powyższym zarządzeniem dyrektor szkoły przedłożył projekt planu finansowego Zespołu Szkół w Jezierzycach Kościelnych na rok 2014.

Pismem z dnia 20 listopada 2013r. Wójt przekazał Dyrektorowi Zespołu Szkół ostateczne kwoty przyjęte w projekcie budżetu gminy na 2014r. Projekt planu finansowego dla Zespołu Szkół w Jezierzycach Kościelnych został zatwierdzony przez Dyrektora w dniu 9.12.2013r. Pismem z dnia 3.01.2014r. Wójt poinformował dyrektora Zespołu Szkół o ostatecznych kwotach dochodów i wydatków wynikających z uchwały budżetowej (uchwała nr XXXI/251/2013 Rady Gminy w Włoszakowicach z dnia 30 grudnia 2013r. Dochody Zespołu Szkół zostały zaplanowane na poziomie 500,00zł. Wydatki Zespołu Szkół (1.211.572,00zł) zostały zaplanowane w rozdziałach: 80101 w wysokości 698.000,00zł; 80103 w wysokości 97.500,00zł; 80110 w wysokości 405.072,00zł; 80146 w wysokości 7.000,00; 85414 w wysokości 4.000,00zł.

W trakcie roku dokonano 6 zmian w planie finansowym Zespołu Szkół w Jezierzycach Kościelnych, w tym: 2 zmiany były dokonane w związku z Zarządzeniami Wójta, natomiast 4 w związku z Uchwałami Rady Gminy, a mianowicie:

L.p.	Uchwała Rady bądź Zarządzenie Wójta	Zmiana		Data poinformowania jednostki / Data pisma
		Dochody	Wydatki	
1	2	3	4	5
Uchwała budżetowa	Uchwała Nr XXXI/251/2013 z dnia 30.12.2013r.	500,00 zł	1 211 572,00 zł	3.12.2014r.

Pan Stanisław Waligóra – Wójt Gminy Włoszakowice oraz Pani Maria Rolka – Skarbnik Gminy Włoszakowice, zostali poinformowani o przysługującym Im na podstawie art. 9 ust. 1a ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

Egzemplarz protokołu oznaczony Nr 2 wręczono Panu Stanisławowi Waligórze w dniu jego podpisania.

Integralną część protokołu stanowią załączniki:

Nr 1 – Protokół z kontroli kasy

Nr 2 – Zestawienie akt kontroli

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w książce kontroli pod poz. nr 1/2015.
Protokół podpisano w dniu 31.03.2016r.



URZĄD GMINY

ul. Karola Kurpińskiego 29
64-140 Włoszakowice
tel. 66 226 29 99, fax 66 237 01 05

.....
(odcisk pieczęci firmowej jednostki kontrolowanej)

Małgorzata Lisowska

Małgorzata Lisowska
- Starszy inspektor

.....
Stanisław Waligóra
- Wójt Gminy Włoszakowice

Roman Jarecki

Roman Jarecki
- Inspektor

Anna Szalewska

Anna Szalewska
- Młodszy inspektor

Skarbnik Gminy

Maria Rolka

mgr Maria Rolka

.....
Maria Rolka
- Skarbnik Gminy Włoszakowice

Wójt Gminy Włoszakowice Pan Stanisław Waligóra w dniu 31 marca 2016 roku odmówił podpisania protokołu kontroli.

*Małgorzata Lisowska
Roman Jarecki
Anna Szalewska*