

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W ŁODZI

URZĄD MIĘSKI W KOLUSZKACH
wpłynęło dnia 05.08.2016
L.dz. 12532/16
Mł.
01

S. 1710.3.2016

05.08 (H)

Numer egzemplarza:

1

PROTOKÓŁ
DORAŻNEJ KONTROLI GOSPODARKI FINANSOWEJ
W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA MIENIEM

Jednostka kontrolowana:



Miasto i Gmina Koluszki

Termin kontroli:

Od 09 maja do 25 maja 2016
roku

Kontrolujący
(imię, nazwisko,
stanowisko służbowe):

Szymon Georgjew – młodszy
inspektor kontroli

Okres objęty kontrolą

Rok 2015

Numer i data upoważnienia:

WK-601-1/22/206 z dnia 4 maja
2015 roku

Uwaga!

Protokół niniejszy podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2015 poz. 2058), z ograniczeniami wynikającymi z art.5 tej ustawy.

[Handwritten signatures]

I. INFORMACJE WSTĘPNE

DANE O JEDNOSTCE

Gmina Koluszki położona jest w centralnej części Polski, w województwie łódzkim i jest jedną z sześciu jednostek samorządowych wchodzących w skład Powiatu Łódzkiego Wschodniego. Obejmuje obszar 157,19 km². Gmina Koluszki jest gminą miejsko-wiejską, na którą składa się miasto Koluszki w skład którego wchodzi 8 osiedli, a także okoliczne wsie skupione w 25 sołectwach. Pod względem położenia geograficznego gmina znajduje się w Mezoregionie Wzniesień Łódzkich należącym do Wzniesień Południowomazowieckich. W strukturze użytkowania gruntów, użytki rolne zajmują 48,09% ogólnej powierzchni gminy, lasy i zadrzewienia 40,21% powierzchni gminy. Tereny zainwestowane – 386 ha (16,2% powierzchni gminy). Pozostałe tereny zajmują 11,7% powierzchni gminy. W przeważającej części (81,6%) gleby gminy zaliczają się do najslabszych klas bonitacyjnych (IV i V), klasa III stanowi 10,5% a VI 7,9%.

Numer Identyfikacji Podatkowej Urzędu Miasta – 728-24-71-753

REGON – 590648362,000525584

Siedziba Urzędu Gminy mieści się w Koluszkach, ul. 11 Listopada 65, 95-040 Koluszki, e-mail: um@koluszki.pl.

Przeprowadzona kontrola gospodarki finansowej ma charakter kontroli doraźnej w zakresie gospodarowania mieniem w Mieście i Gminie Koluszki.

II. USTALENIA OGÓLNE

1. KIEROWNICTWO JEDNOSTKI

Przewodniczący Rady Miejskiej

Funkcję Przewodniczącego Rady Miejskiej w Koluszkach od dnia 1 grudnia 2014 roku pełni Anna Szostak wybrana uchwałą nr I/1/2014 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 1 grudnia 2014 roku.

Burmistrz Miasta

Burmistrzem Miasta jest WALDEMAR LUDWIK CHAŁAT, wybrany w wyborach bezpośrednich, które odbyły się w dniu 16 listopada 2014 roku (zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Koluszkach z dnia 24 listopada 2014 roku).

Zastępca Burmistrza

Funkcję Zastępcy Burmistrza Miasta Koluszki pełni KRYSTYNA MARIA LEWANDOWSKA powołana na to stanowisko zarządzeniem nr 1/2015 Burmistrza Miasta Koluszek z dnia 2 stycznia 2015 roku.

Skarbnik Miasta

Skarbnikiem Miasta jest BOGUSŁAWA KUBICZ powołana na to stanowisko uchwałą Rady Miejskiej nr III/7/2006 z dnia 13 grudnia 2006 roku.

 2

Sekretarz Gminy

Sekretarzem Miasta jest BEATA KUSIAK zatrudniona na tym stanowisku od dnia 1 maja 2012 roku.

2. GMINNE JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE I PRAWNOORGANIZACYJNE FORMY ICH DZIAŁALNOŚCI

Na podstawie zmiany do Statutu Gminy Koluszki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach nr XXXV/120/2013 z dnia 23 września 2013 roku ustalono, iż na terenie Gminy funkcjonują następujące jednostki organizacyjne:

- Zespół Szkół Nr 1 w Koluszkach,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Marii Konopnickiej w Koluszkach,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Będzelinie,
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Długiem,
- Szkoła Podstawowa im. Juliana Tuwima w Różycy,
- Zespół Szkół w Gałkowie Dużym,
- Gimnazjum nr 2 im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Koluszkach,
- Przedszkole Nr 1 w Koluszkach,
- Przedszkole Nr 2 w Koluszkach,
- Przedszkole Nr 3 im. Czesława Janczarskiego w Koluszkach,
- Przedszkole w Gałkowie Dużym,
- Przedszkole w Różycy,
- Miejski Ośrodek Kultury w Koluszkach,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Władysława Strzemińskiego w Koluszkach,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Koluszkach,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koluszkach,
- Zakład Usług Komunalnych w Koluszkach,
- Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. .

3. UNORMOWANIA WEWNĘTRZNE

Statut

Statut Gminy Koluszki został uchwalony uchwałą nr VI/15/2003 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 31 marca 2003 roku. Ponadto wprowadzono zmiany do powyższego statutu na podstawie następujących uchwał Rady Miejskiej w Koluszkach:

- Numer X/65/03 z dnia 27 sierpnia 2003 roku,
- Numer XIV/121/03 z dnia 29 grudnia 2003 roku,
- Numer XXII/71/04 z dnia 18 października 2004 roku,

- Numer XVIII/14/08 z dnia 3 marca 2008 roku,
- Numer XXXV/68/09 z dnia 29 czerwca 2009 roku,
- Numer VI/57/2011 z dnia 28 marca 2011 roku,
- Numer XXXV/120/2013 z dnia 23 września 2013 r.

Regulamin organizacyjny Urzędu

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie Miejskim w Koluszkach funkcjonował Regulamin Organizacyjny nadany zarządzeniem Burmistrza Koluszek nr 6/11 z dnia 24 stycznia 2011 roku. Zmiany wprowadzono zarządzeniami Burmistrza: nr 35/201 z dnia 31 marca 2011 roku, nr 74/2011 z dnia 31 maja 2011 roku, nr 167/2011 z dnia 30 września 2011 roku, nr 10/2012 z dnia 19 stycznia 2012 roku, nr 51/12 z dnia 2 kwietnia 2012 roku, nr 1/13 z dnia 2 stycznia 2013 roku, nr 1/14 z dnia 2 stycznia 2014 roku.

Obecnie obowiązuje Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Koluszkach wprowadzony zarządzeniem Burmistrza Koluszek nr 221/2014 z dnia 1 grudnia 2014 roku.

Zasady gospodarowania mieniem komunalnym

Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach nr XXVIII/147/2008 z dnia 29 grudnia 2008 roku zostały określone zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony. Przedmiotowa uchwała uchylała uchwałę Rady Miejskiej nr XXXVI/54/2001 z dnia 29 sierpnia 2001 roku.

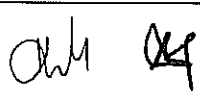
III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DOCHODY Z MAJĄTKU

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Koluszki został uregulowany w załączniku 1 do zarządzenia Burmistrza Koluszek nr 14/2014 z dnia 8 stycznia 2014 roku w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, stosownie do zapisów art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Miasto i Gmina Koluszki sporządzało informacje o stanie mienia komunalnego, stosownie do postanowień art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2013 poz. 885)

Szczegółowe zasady i tryb umarzania i udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych przypadających Gminie Koluszki lub jej jednostkom organizacyjnym, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa, zostały unormowane uchwałą Rady Miejskiej nr XLV/95/2014 z dnia 23 czerwca 2014 roku

W okresie objętym kontrolą zadania z zakresu gospodarowania mieniem gminnym, w tym: [1] prowadzenie dokumentacji związanej z najmem i dzierżawą, [2] prowadzenie dokumentacji związanej ze sprzedażą nieruchomości, [3] prowadzenie dokumentacji związanej z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd, [4] sporządzanie i prowadzenie ewidencji mienia komunalnego, powierzono inspektorowi ds. gospodarki gruntami Sławomirze Jaszcak oraz inspektorowi ds. gospodarki gruntami Szymonowi Adamczykowi.

  4

Nieruchomości oddane w trwały zarząd

W 2015 roku oddano w trwały zarząd 8 nieruchomości. Dokonano kontroli wszystkich nieruchomości oddanych w trwały zarząd w roku 2015.

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd stanowi załącznik nr 1 protokołu kontroli.

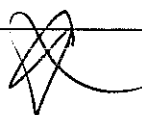
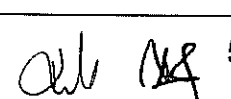
W wyniku kontroli stwierdzono:

- Burmistrz miasta Koluszki ustalił trwały zarząd na podstawie wniosków złożonych przez jednostkę ubiegającą się o trwały zarząd – Zakład Usług Komunalnych zgodnie z art.43 ust. 2 pkt 1 oraz art.44 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz jednostki organizacyjnej następowało w drodze decyzji wydanych przez Burmistrza Koluszek zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Wydane decyzje – decyzja nr GG.6844.1.5.2015 z dnia 17 lipca 2015 r., decyzja nr GG.6844.1.3.2015 z dnia 17 lipca 2015 r., decyzja nr GG.6844.1.4.2015 z dnia 17 lipca 2015 r., decyzja nr GG.6844.1.6.2015 z dnia 17 lipca 2015 r., decyzja nr GG.6844.1.2015 z dnia 17 lipca 2015 r., decyzja nr GG.6844.2.2.2015 z dnia 7 września 2015 r., decyzja nr GG.6844.5.2015 z dnia 1 grudnia 2015 r.
- Oddanie nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zgodnie art. 45 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Nieruchomości oddano w trwały zarząd na czas określony.
- Opłatę za trwały zarząd dla nieruchomości objętych kontrolą, ustalono według stawki procentowej od cen nieruchomości określonych przez rzeczoznawców majątkowych.
- Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu była ustalana w oparciu o cel, na jaki nieruchomość została oddana. Kontrolowane nieruchomości były oddane w trwały zarząd na cele mieszkaniowe, a więc stawka wynosiła 0,3% ceny zgodnie z art. 83 ust.2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 16 marca 2015 roku i 7 sierpnia 2015 roku Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych złożył wnioski o umorzenie opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, które pismem (FPP.310.3.2.2015) z dnia 11 czerwca 2015 roku oraz pismem (FPP.310.18.2.2015) z dnia 28 września 2015 roku, zostały rozpatrzone pozytywnie. Burmistrz Koluszek, na podstawie uchwały nr XLV/95/2014 z dnia 23 czerwca 2014 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania i udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych przypadających Gminie Koluszki lub jej jednostkom organizacyjnym, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa, wyraził zgodę na umorzenie opłat z tytułu trwałego zarządu za rok 2015 łącznie w wysokości 39.524,25 zł. Gmina Koluszki w kontrolowanym okresie nie uzyskiwała dochodów z opłat z tytułu trwałego zarządu. Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie ma zaległości z tego tytułu.

Informacja dotycząca umorzenia należności z tytułu oddanych w trwały zarząd nieruchomości stanowi załącznik nr 2 protokołu kontroli.

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych

  5

W budżecie Gminy Koluszki na 2015 rok zaplanowano dochody z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości w dziale 020 – Leśnictwo, rozdziale 02001 – Gospodarka leśna § 0750 – Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze zaplanowano w kwocie 3.3000 zł i uzyskano dochody w wysokości 2.611,97 zł oraz w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami § 0750 – Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze w kwocie 570.000,00 zł, a uzyskano dochody w wysokości 591.588,61 zł.

2015 rok		
Plan	Plan po zmianach	Wykonanie
573.300,00 zł	573.300,00 zł	594.4200,58zł

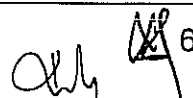
W toku kontroli ustalono, iż w okresie kontrolowanym zostało zawartych 7 umów najmu nieruchomości oraz 92 umów dzierżawy nieruchomości. W wyniku zastosowania trybu przetargowego w 2015 roku zawarto 1 umowę dzierżawy nieruchomości. Umowy najmu zawierane były z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe. Umowy dzierżawy zawierane były na następujące cele: pod uprawy polowe, cele rekreacyjne, pod maszt antenowy, automat do sprzedaży napojów, działalność rolniczą, ogrodnictw i miejsce parkingowe.

W wyniku zastosowania trybu przetargowego kontrolą objęto umowę dzierżawy z dnia 11 września 2015 roku dotyczącą części nieruchomości oznaczonej działki numerem ewidencyjnym 187 o pow. 9,48 ha.

Zestawienie umów dzierżawy zawartych w roku 2015 stanowi załącznik nr 3 protokołu kontroli.

Umowa dzierżawy

- Sporządzony został wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę, który dotyczył części działki nr 187 o powierzchni 9,48 ha. Wykaz ten zawierał niezbędne dane określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Zachowano ustawowy okres podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę tj. 21 dni. Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości poprzez publikację w prasie lokalnej, wywieszenie w poszczególnych sołectwach, na poszczególnych osiedlach i w siedzibie Banku Spółdzielczego w Koluszkach, a także informację umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach.
- W wyniku ogłoszonego przetargu ustnego nieograniczonego zgłosiło się czterech uczestników, którzy spełnili warunki uczestnictwa określone w ogłoszeniu o przetargu. Mianowicie wpłacili wadium w wyznaczonym terminie w wysokości 200,00 zł oraz złożyli pisemne oświadczenie o zapoznaniu i akceptacji projektu umowy dzierżawy i warunków przetargu oraz zapoznaniu się ze stanem zagospodarowania nieruchomości.
- Przetarg odbył się 11 września 2015 roku i zakończył się wyłonieniem dzierżawcy nieruchomości, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu w wysokości 1.920,00 zł. Na okoliczność przeprowadzonego przetargu został spisany protokół przez 3-osobową komisję przetargową.
- Informację o wyniku przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu na okres 7 dni zawierającą elementy wymagane § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania



przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. nr 207, poz. 2108).

- Umowa dzierżawy części działki nr 187 o powierzchni 9,48 ha położonej we wsi Lisowice została zawarta 11 września 2015 roku na czas określony od 11 września 2015 roku do 10 kwietnia 2018 roku. W umowie określono wykorzystanie nieruchomości na cele działalności rolniczej. Czynsz dzierżawny ustalono w wysokości 1.920,00 zł płatny jednorazowo z góry w terminie do 31 marca każdego roku. W umowie zawarto klauzulę corocznej waloryzacji na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług, publikowanego przez GUS w Monitorze Polskim.
- Protokołem zdawczo-odbiorczym przekazano w dzierżawę część działki nr 187 dnia 11 września 2015 roku.

W wyniku zastosowania trybu bezprzetargowego kontrolą objęto umowy dzierżawy następujących nieruchomości:

- działka nr 200/1 o pow. 12,94, zawartą w dniu 30 października 2015 roku,
- działka nr 203/2 o pow. 100 m², zawartą w dniu 30 czerwca 2015 roku,
- działki nr 62/4 i 65/5 o pow. 0,8532 ha, zawarte w dniu 5 marca 2015 roku,
- działka nr 178 o pow. 600 m², zawartą w dniu 2 lutego 2015 roku,
- działka nr 401/46 o pow. 921 m², zawartą w dniu 1 września 2015 roku,
- działka nr 91/19 o pow. 3374 m², zawartą w dniu 1 września 2015 roku,
- działka nr 401/55 o pow. 1382 m², zawartą w dniu 12 października 2015 roku,
- działka 401/45 o pow. 1034 m², zawartą w dniu 20 października 2015 roku,
- działka nr 125 /86 o pow. 846 m², zawartą w dniu 21 października 2015 roku,
- działka nr 125/4 o pow. 1007 m², zawartą w dniu 19 listopada 2015 roku,
- działka nr 401/24 o pow. 1057 m², zawartą w dniu 11 grudnia 2015 roku,
- części powierzchni lokalu biurowego przy patio w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koluszkach (automat z napojami).

W wyniku kontroli stwierdzono:

- Umowy dzierżawy nieruchomości, objęte próbą kontroli, zawarte zostały na okres 3 lat z wyjątkiem umowy 24/2015 z dnia 29 grudnia 2015 roku (automat z napojami) okres obowiązywania ww. umowy 1 rok.
- Wydzierżawione nieruchomości były przeznaczone na cele wypoczynkowe, rolnicze, ogrodnicze oraz pod maszt antenowy.
- Czynsze dzierżawne nieruchomości ustalane były każdorazowo przez Burmistrza Miasta Koluszek.
- Wysokość czynszu i termin jego zapłaty strony, ustaliły do dnia 31 marca każdego roku, natomiast umowy 24/2015 (automat z napojami) czynsz płatny z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- W umowach dzierżawy wskazano możliwość podwyższenia czynszu dzierżawnego.
- **W kontrolowanych umowach dzierżawy jedynie działka o nr 200/10 i pow. 12,94 ha z dnia 30.10.2015 roku oraz część działki o nr 203/2 i pow. 100 m² z dnia 30.06.2015 roku zawierały klauzule corocznej waloryzacji czynszu w pozostałych 8 umowach dzierżawy brak było takich postanowień.**



du 18 7

- W umowach dzierżawy ustalono odsetki ustawowe za nieterminowe wpłaty czynszu,
- W przypadku umów dzierżawy nieruchomości zawartych na okres 3 lat a będących kontynuacją wcześniej zawartych umów (działki nr: 200/1 o pow. 12,94, 203/2 o pow. 100 m², 178 o pow. 600 m², 401/46 o pow. 921 m², 91/19 o pow. 3374 m², 401/55 o pow. 1382 m², 401/45 o pow. 1034 m², 125 /86 o pow. 846 m², 401/24 o pow. 1057 m²) obowiązywała uchwała Rady Miejskiej w Koluszkach nr XXVIII/147/2008 z dnia 29 grudnia 2008 roku, w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat,
- Dla nieruchomości oddanych w dzierżawę, zgodnie z art. 35 ust. 1- ustawy o gospodarce nieruchomościami, wywieszano wykaz nieruchomości przeznaczonych w dzierżawę na okres 21 dni w siedzibie urzędu. Ponadto informację podawano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie w poszczególnych sołectwach, na poszczególnych osiedlach i w siedzibie Banku Spółdzielczego w Koluszkach a także informację umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach.
- Zawarte w wykazie informacje były zgodne z informacjami wymaganymi w art.35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do żadnego z wyżej wymienionych dzierżawców nie prowadzone było postępowanie egzekucyjne.

W wyniku zastosowania trybu bezprzetargowego dokonano kontroli wszystkich nieruchomości oddanych w najem w roku 2015 tj. Umowę najmu lokalu biurowego:

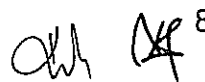
- nr 312 o pow. 15,11 m², zawartą w dniu 5 listopada 2015 roku,
- nr 304 o pow. 15,11 m², zawartą w dniu 10 kwietnia 2015 roku,
- nr 322 o pow. 32,58 m², zawartą w dniu 28 maja 2015 roku,
- nr 301 o pow. 16,99 m², zawartą w dniu 28 maja 2015 roku,
- nr 313 o pow.16,99 m², zawartą w dniu 12 czerwca 2015 roku oraz aneks do umowy z dnia 1 października 2015 roku,
- nr 321 o pow. 14,47 m², zawartą 15 stycznia 2015 roku

Lokale będące przedmiotem najmu, znajdują się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koluszkach.

Zestawienie umów najmu zawartych w roku 2015 stanowi załącznik nr 4 protokołu kontroli.

W wyniku kontroli stwierdzono:

- Nieruchomości będące przedmiotem najmu były przeznaczone na pomieszczenia biurowe.
- Czynsze z tytułu najmu nieruchomości ustalane były każdorazowo przez Burmistrza Miasta Koluszek.
- Strony ustaliły, że za wynajmowane lokale biurowe będzie wystawiana faktura VAT, która będzie płatna z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- Czynsz obejmuje opłaty za wodę, ścieki oraz ciepło, nie obejmuje natomiast —opłat za energię elektryczną, telefon, Internet, które będą rozliczone zgodnie ze wskazaniem pod licznika.
- W umowach najmu wskazano możliwość podwyższenia czynszu najmu.
- **W kontrolowanych umowach najmu brak było postanowień dotyczących corocznej waloryzacji czynszu,**



- W przypadku kontrolowanych umów najmu, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, został wywieszany wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem – na okres 21 dni w siedzibie urzędu. Ponadto informację podawano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie w poszczególnych sołectwach, na poszczególnych osiedlach i w siedzibie Banku Spółdzielczego w Koluszkach a także informację umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach.
- Zawarte w wykazie informacje były zgodne z informacjami wymaganymi w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Windykacja zaległości z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych

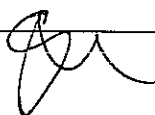
Zaległości z tytułu najmu i dzierżawy w roku 2015 wynosiły 17.316,88 zł, z czego wyegzekwowano kwotę 17.216,97 zł

Sprawdzono terminowość dokonywania wpłat czynszów ustalonych w umowach najmu lokali biurowych objętych kontrolą i stwierdzono:

- Umowa najmu lokalu biurowego nr 312 z dnia 5 listopada 2015 roku – czynsz płatny miesięcznie wpłacany był terminowo z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- Umowa najmu lokalu biurowego nr 304 z dnia 10 kwietnia 2015 roku – czynsz płatny miesięcznie w 2015 roku płacony był terminowo z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- Umowa najmu lokalu biurowego nr 322 z dnia 28 maja 2015 roku – czynsz płatny miesięcznie wpłacany był terminowo z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- Umowa najmu lokalu biurowego nr 301 z dnia 28 maja 2015 roku – czynsz płatny miesięcznie wpłacany był terminowo z dołu do 10-go każdego miesiąca.
- Umowa najmu lokalu biurowego nr 313 z dnia 12 czerwca 2015 roku- oraz aneks do umowy z 1 października 2015 roku – czynsz płatny z dołu do 10-go każdego miesiąca, wpłacany był nieterminowo, zaległość dotyczy płatności dwóch faktur o nr 496/2015 z dnia 21 września 2015 r. i nr 559/2015 z dnia 2 listopada 2015 r. Najemca wpłacił zaległy czynsz wraz z odsetkami w 4 grudnia 2015 r.
- Umowa najmu lokalu biurowego nr 321 z dnia 15 stycznia 2015 roku – czynsz płatny miesięcznie wpłacany był terminowo z dołu do 10-go każdego miesiąca.

Do największych dłużników z tytułu czynszów za najem i dzierżawę w roku 2015 należeli:

- Dzierżawca części działki o numerze ewidencyjnym nr 187, Lisowice, obręb Lisowice. Zaległość w kwocie 3.889,66 zł + 294,10 zł odsetek i 11,6 zł kosztów, dotyczy zaległości za okres od 1 maja 2014 r. do 30 kwietnia 2015 r. W dniu 15 czerwca 2015 r. wysłano wezwanie nr 699/2015 i nr 700/2015. Dzierżawca wpłacił zaległy czynsz wraz z odsetkami w trzech terminach: 23 czerwca 2015 r.- 1937,28 zł, 23 lipca 2015 r. – 1937,28 zł, i 2 września 2015 r.- 380,00 zł.
- Dzierżawca działki o numerze ewidencyjnym nr 125/52, Borowa, obręb Borowa I. Zaległość w kwocie 862,28 zł + 65,70 zł odsetek i 11,6 zł kosztów, dotyczy zaległości za okres od 1 września 2012 r. do 31 sierpnia 2015 r. W dniu 15 czerwca 2015 r. wysłano wezwanie do zapłaty Nr 705/2015. W celu wyegzekwowania ww. zaległości wraz z odsetkami Gmina Koluszki wystąpiła z pozwem do Sądu Rejonowego w Brzezinach o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Na podstawie nakazu zapłaty wydanego przez Sąd sygn. Akt I Nc 698/15 z dnia 13



stycznia 2015 r., wystąpiono do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności w celu wszczęcia egzekucji komorniczej.

- Dzierżawca działki o numerze ewidencyjnym nr 178, Zielona Góra, obręb Zielona Góra. Zaległość w kwocie 922,60 zł + 15,40 odsetek i 11,6 zł kosztów, dotyczy zaległości za okres od 9 lipca 2014 r. do 8 lipca 2015 r. W dniu 15 czerwca 2015 r. wysłano wezwanie do zapłaty o nr 710/2015. W dniu 18 sierpnia 2015 r. dzierżawca dokonał wpłaty zaległego czynszu.
- Najemca lokali biurowych 314 i 315 położonych w mieście Koluszki przy ul. 11 Listopada 65 na działkach 1315 i 1316, Koluszki, obręb Koluszki 5. Zaległość w kwocie 2.509,00 zł + 126,00 odsetek i 11,6 zł kosztów dotyczyła zaległości za okres: 1 maja 2013 r. – 30 sierpnia 2013 r., 1 listopada 2013 r., 31 stycznia 2015 r. – 1 marca 2015 r. i 30 czerwca 2015 r. W dniu 31 lipca 2015 r. wysłano wezwanie nr 991/2015. Najemca uregulował w/w. zaległości wraz z odsetkami w terminie 10 sierpnia 2015 r.
- Najemca lokalu biurowego 303 w mieście Koluszki przy ul. 11 Listopada 65 na działkach 1315 i 1316, Koluszki, obręb Koluszki 5. Zaległość w kwocie 2.557,64 zł + 80,10 zł odsetek i 11,6 zł kosztów dotyczy zaległości za okres: 1 października 2014 r. – 31 stycznia 2015 r. – 1 marca 2015 r., 30 czerwca 2015 r. W dniu 31 lipca 2015 r. wysłano wezwanie nr 993/2015. Najemca uregulował ww. zaległość wraz z odsetkami w terminie 31 sierpnia 2015 r.

Windykację czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych oraz nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 5 protokołu kontroli.

IV. USTALENIA KOŃCOWE. ZAŁĄCZNIKI.

Protokół zawiera 11 ponumerowanych i zaparafowanych stron. Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w książce kontroli Urzędu Miejskiego w Koluszkach.

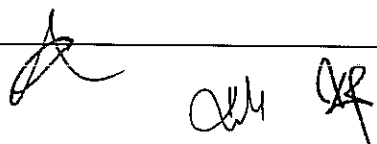
W trakcie kontroli informacji i wyjaśnień udzielały niżej wymienione osoby:

- Bożena Gąsiorek – inspektor ds. gospodarki gruntami,
- Szymon Adamczyk – inspektor ds. gospodarki gruntami,
- Ryszard Malinowski – dyrektor zakładu usług komunalnych.

Integralną częścią protokołu są następujące załączniki:

1. *Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd stanowi załącznik nr 1 protokołu kontroli.*
2. *Informacja dotycząca umorzenia należności z tytułu oddanych w trwały zarząd nieruchomości stanowi załącznik nr 3 protokołu kontroli.*
3. *Zestawienie umów dzierżawy zawartych w roku 2015 stanowi załącznik nr 4 protokołu kontroli.*
4. *Zestawienie umów najmu zawartych w roku 2015 stanowi załącznik nr 5 protokołu kontroli.*
5. *Windykację czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych oraz nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 6 protokołu kontroli.*

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i podpisano w **dniu 5 sierpnia 2016 roku**. Jeden egzemplarz protokołu wraz z załącznikami

 10

pozostawiono w Urzędzie Miejskim w Koluszkach. Kierownika jednostki i Skarbnika Gminy poinformowano o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyn tej odmowy.

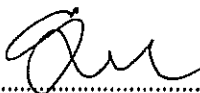
Kontrolujący:

GMINA KOLUSZKI
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki
NIP 728-24-71-753
REGON 590648362

Jednostka kontrolowana:

WZ BURMISTRZA


mgr inż. Krystyna Łowandowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA



(Szymon Georgjew)

SKARBNIK GMINY


mgr Bogusława Kubicz