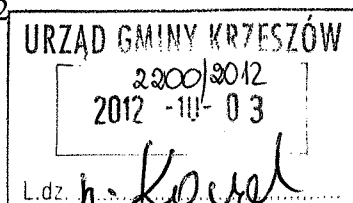




NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ-4114-03-02/2012



Rzeszów, 1 października 2012 r.

Pan
Stanisław Nowakowski
Wójt Gminy Krzeszów

Stanisław Nowakowski
Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2012 r., poz. 82), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła w Urzędzie Gminy Krzeszów kontrolę w zakresie gospodarowanie mieniem komunalnym przez wójtów na terenie województwa podkarpackiego w latach 2009-2011.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 14 września 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 czerwca 2012 r., w związku z art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. Nr 227 poz. 1482 ze zm.), zwanej dalej ustawą nowelizującą, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu realizowane w zakresie objętym kontrolą.

W latach 2009-2011 Urząd należycie wywiązywał się z obowiązków w zakresie gospodarowania majątkiem gminnym, właściwie wykorzystując posiadane mienie i racjonalnie wydając środki publiczne na realizację zadań inwestycyjnych i remontowych.

W okresie objętym kontrolą Urząd gospodarował nieruchomościami gruntowymi, o powierzchni ogółem 70,45 ha i wartości ewidencyjnej 19.500.520,59 zł,

z tego 19,89 ha stanowiły grunty orne, 0,82 ha tereny zabudowane budynkami na potrzeby administracyjne, kulturalne, służby zdrowia oraz siedzibę posterunku policji, 1,28 ha to grunty zabudowane budynkami OSP oraz 3,66 ha stanowiły grunty pod drogami, 1,88 ha zajmowało boisko sportowe z infrastrukturą sportową, 25,55 ha zajmowało wysypisko śmieci i około 17,37 ha stanowiły grunty pozostałe, w tym leśne 5,68 ha. Do mienia komunalnego należały również budowle takie jak: sieć wodociągowa o długości 55,28 km, sieć kanalizacyjna o długości 12,681 km, oczyszczalnia ścieków, 3 zbiorniki OSP, 2 zbiorniki na paliwo i oświetlenie uliczne.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą we władaniu Urzędu pozostawało 103,7742 ha gruntów stanowiących drogi dojazdowe, nie ujęte w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości z uwagi na fakt nieuregulowania stosunków własnościowych, co jest związane z kosztami, które wg szacunków Urzędu mogą wynieść 90 tys. zł.

W latach 2009-2011 Urząd udostępniał mienie komunalne podmiotom zewnętrznym w oparciu o zasady gospodarowania nieruchomościami określone chwałą Rady Gminy z dnia 28 października 2010 r. Nr XLI/321/10, która zawierała również zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do gminnego zasobu oraz zasady zbywania nieruchomości gruntowych, sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawiania nieruchomości, przekazywania nieruchomości w trwałą zarząd. Udostępnianie realizowano na podstawie umowy najmu oraz umowy dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na cele rolnicze i pozarolnicze.

Lokale użytkowe wynajmowano na prowadzenie działalności gospodarczej (handel, usługi) za zgodą Rady Gminy wyrażoną w uchwale, na podstawie umowy najmu zawartej na czas określony. W umowie najmu zabezpieczono interes wynajmującego poprzez zapis: zobowiązujący najemcę do zawarcie umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych, możliwość wypowiedzenia umowy przed terminem jej wygaśnięcia oraz zapis o wzroście stawki czynszu w kolejnych latach o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni bez konieczności zmiany umowy.

W latach 2009 – 2011 dochody z udostępniania mienia komunalnego, uzyskane z tytułu: dzierżawy i najmu składników majątkowych oraz opłat za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosiły: w 2009 r. - dzierżawa i najem składników majątkowych - 70.644,54 zł; opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste 4.734,60 zł, w 2010 r. - dzierżawa i najem składników majątkowych - 52.989,55 zł, opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste - 3.933,23 zł, w 2011 r. - dzierżawa i najem

składników majątkowych - 81.399,97 zł, opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste - 3.918,60 zł. Ustalono, że w okresie objętym kontrolą wykonanie planu dochodów z tytułu najmu lokali wynosiło: 113% w 2009 r., 73% w 2010 r., 91% w 2011 r. Przyczyną nie wykonania planu z ww. tytułu były zaległości w opłacaniu czynszu przez osoby fizyczne, które w postępowaniu windykacyjnym odzyskano.

W kontroli wykazano, że w latach 2009-2011 sprzedano 6 nieruchomości gruntowych, o łącznej powierzchni 66,0318 ha, wszystkie w trybie przetargu ustnego uzyskując łącznie kwotę 671.775 zł. W wyniku analizy dokumentacji sprzedaży ww. nieruchomości stwierdzono, że sprzedaży dokonano w drodze przetargu ustnego za zgodą Rady Gminy wyrażoną w uchwale przyjętej w sprawie sprzedaży wskazanej nieruchomości. Wartość działek ustalano na podstawie aktualnego w dniu sprzedaży operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę posiadającego uprawnienia, co było zgodne z przepisem art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Zapłata za sprzedaną nieruchomość następowała w całości w wysokości ustalonej w postępowaniu przetargowym. Postępowania w sprawie sprzedaży i dzierżawy nieruchomości były realizowane z zachowaniem zasady jawności poprzez sporządzanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, które publikowano w prasie lokalnej o zasięgu powiatu, w dzienniku o zasięgu regionalnym, stronie internetowej Urzędu oraz wywieszano na tablicy ogłoszeń.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia przygotowanie, przeprowadzenie i rozliczenie zadań inwestycyjnych i remontowych realizowanych w obiektach mienia komunalnego w latach 2009-2011.

W wyniku analizy 7 wybranych postępowań przetargowych o najwyższej wartości, Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że przy wyborze wykonawców zadań zastosowano właściwy tryb postępowania zachowując zasadę jawności, pisemności, wyboru najkorzystniejszej oferty stosując kryterium najniższej ceny, co było zgodne z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.).

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Wójtowi prawo zgłoszenia na

piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

1 porażona

DYREKTOR
[Signature]
Stanisław Sikora