

**Protokół  
z kontroli realizacji dochodów budżetu gminy  
z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych gminy**

- Kontrolę prowadziła** – Komisja Rewizyjna Rady Gminy Stare Babice w dniach 27 listopada i 2 grudnia 2009r.
- Podstawa kontroli** – plan pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2009, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/253/09 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 stycznia 2009r.
- Kontrolą objęto** – realizację dochodów budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych gminy
- W kontroli uczestniczyli**
- Sekretarz Gminy Wiesława Wojtachnio
  - Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Grażyna Siemiątkowska
  - Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej Marcin Klimek
  - Kierownik Referatu Ochrony Środowiska Piotr Czajkowski

Komisja Rewizyjna dokonała analizy dochodów budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy jej składników majątkowych.

W 2009r. Gmina Stare Babice realizowała dochody na podstawie następujących umów:

1. Umowa najmu nr 357/07 z dnia 31.12.2007r. na wynajem pomieszczenia biurowego w pokoju nr 5 budynku Urzędu Gminy Stare Babice o powierzchni 16m<sup>2</sup> na prowadzenie punktu kasowego Spółdzielczego Banku Ogrodniczego w Starych Babicach. Należność z tytułu najmu ustalono na kwotę 500zł + 22% VAT miesięcznie, płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2009r.
2. Umowa najmu nr 85/06 z dnia 3.01.2006r. na wynajem pomieszczenia o powierzchni 2,5m<sup>2</sup> na parterze budynku siedziby Urzędu Gminy Stare Babice na cele biurowe w ramach prowadzonej działalności ubezpieczeniowej Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń SA Inspektoratu w Pruszkowie. Należność z tytułu najmu ustalono na kwotę 350zł + 22% VAT miesięcznie, płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2009r.
3. Umowa nr 1157/BR/2008 zawarta w dniu 20 maja 2008r. z Miejskim Przedsiębiorstwem Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o. na najem niezabudowanej nieruchomości we wsi Kludyn (dz. nr ew. 513/1 i 514/1) o powierzchni 12,68ha. Wysokość czynszu najmu wynosi 70.000zł + VAT, płatne miesięcznie z góry do 20 każdego miesiąca. Najem ma na celu ukształtowania bryły składowiska poprzez jego bieżącą eksploatację i rekultywację.
4. Umowa najmu nr 190/2007 zawarta w dniu 1 maja 2007r. z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „JUMAMED” na najem części budynku przy ul. Rynek 21 o powierzchni 297,2m<sup>2</sup> na parterze budynku oraz 39m<sup>2</sup> w piwnicy budynku. Wysokość czynszu najmu wynosi 500zł + VAT, płatne z góry do 29 dnia każdego miesiąca. Najemca korzysta z przedmiotu najmu w ramach czynności niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej w pierwszym rzędzie w ramach umów dotyczących świadczenia usług medycznych zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia. Czynsz najmu jest waloryzowany zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen detalicznych towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS. Umowa obowiązuje do 31.12.2010r.

5. Umowa najmu nr 81/2007 zawarta w dniu 8 marca 2007r. z Niepublicznym Zakładem Opieki Medycznej „Lekarz Rodzinny” na najem nieruchomości zabudowanej budynkiem położonej w Borzęcinie dużym, przy ul. Warszawskiej 818 o powierzchni 2900m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami i wyposażeniem znajdującym się w budynku, (z przedmiotu najmu wyłączone zostały dwa pomieszczenia w budynku o powierzchni - 46m<sup>2</sup> – przeznaczone dla apteki i 14m<sup>2</sup> – przeznaczone dla Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej). Wysokość czynszu najmu wynosi 500zł + VAT, płatne z góry do 29 dnia każdego miesiąca. Najemca korzysta z przedmiotu najmu w ramach czynności niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej, w pierwszym rzędzie w ramach umów dotyczących świadczenia usług medycznych zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia. Czynsz najmu jest waloryzowany zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen detalicznych towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS.
6. Gmina posiada 7 lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu na czas stosunku pracy. Są to:
  - 1) 4 lokale w budynku gimnazjum w Koczargach Starych, czynsz miesięczny za najem tych lokali wynosi 581,00zł,
  - 2) 1 lokal w budynku szkoły podstawowej w Starych Babicach, czynsz miesięczny za najem lokalu wynosi 236,05zł,
  - 3) 2 lokale w budynku komunalnym w Bliznem Jasińskiego, czynsz miesięczny za najem tych lokali wynosi 427,00zł,Ponadto gmina posiada 4 budynki wolnostojące (3 w Babicach Nowych i 1 w Mariewie). Czynsz za 1 budynek w Babicach Nowych wynosi 212,73zł/miesięcznie, najemcy 2 budynków w Babicach Nowych zwolnieni są z opłaty czynszu, czynsz za lokal w Mariewie wynosi 212,73zł/miesięcznie. W zasobie mieszkaniowym gminy znajduje się również 1 lokal socjalny w Starych Babicach z miesięcznym czynszem 21,66zł.
7. Umowa najmu nr 161/2008 z dnia 16.04.2008r. na najem części działki nr 60 o powierzchni 800m<sup>2</sup> w miejscowości Babice Nowe dla Andrzeja Czeladzkiego działającego pod firmą „DEPO”. Czynsz najmu wynosi 2.000zł brutto miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 30.04.2011r.
8. Umowa najmu nr 329/2008 z dnia 11.08.2008r. na najem działki nr 844/20 w miejscowości Klaudyn dla Andrzeja Wójcikowskiego działającego pod firmą „Norma”. Czynsz najmu wynosi 2.000zł +VAT miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 31.08.2011r.
9. Umowa najmu nr 439/08 z dnia 16.04.2008r. na najem działki nr225/2 w miejscowości Wojcieszyn dla Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Czynsz najmu wynosi 2.050zł + VAT miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 19.11.2018r.
10. Umowa najmu nr 330/09 z dnia 14.09.2009r. na najem części działki nr 641/1 o powierzchni 20m<sup>2</sup> w miejscowości Stare Babice dla Agaty Popielarczyk działającej pod firmą „KUBUŚ”. Czynsz najmu wynosi 170zł + VAT miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 31.12.2009r.
11. Umowa najmu nr 247/09 z dnia 1.07.2009r. na najem części działki nr 626/7 o powierzchni 25m<sup>2</sup> w miejscowości Borzęcin Duży dla Telekomunikacji Polskiej SA. Czynsz najmu wynosi 409,84 + VAT miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 30.06.2019r.
12. Umowa dzierżawy nr 152/2009 z dnia 01.04.2009r. działki rolnej nr ew. 230 o powierzchni 1,59ha w miejscowości Mariew dla Beaty Wojtasik. Czynsz roczny wynosi 1.500zł + VAT, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 30.03.2012r.

13. Umowa najmu nr 153/2009 z dnia 01.04.2009r. na najem części działki nr 60/2 o powierzchni 800m<sup>2</sup> w miejscowości Babice Nowe dla Firmy DACH PLUS. Czynsz najmu wynosi 1600zł + VAT miesięcznie, płatny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Umowa obowiązuje do 30.03.2012r.
14. Umowa najmu nr 154/03 z dnia 2.07.2003r. na najem części budynku o powierzchni 46m<sup>2</sup> na działce nr 626/6 w Borzęcinie Dużym dla firmy „Apteka Nagodzciców mgr farm. Marianna Olszewska i Wspólnicy Spółka Jawna” z przeznaczeniem na punkt apteczny. Czynsz najmu wynosi 1.390,73zł miesięcznie, płatne w terminie nie dłuższym niż do 20 dnia każdego miesiąca. Umowa zawarta została na 10 lat.

**Komisja ustaliła co następuje:**

Wykazane powyższe kwoty czynszu regulowane są terminowo.

Jeden najemca lokalu mieszkalnego nie podpisał umowy na zwiększenie czynszu i opłaca go po poprzedniej stawce. Zaległość z tego tytułu wynosi wraz z odsetkami ok. 12 tys. zł

Wszystkie umowy zostały zawarte w formie pisemnej, zaparafowane i podpisane zostały przez uprawnione osoby.

Komisja Rewizyjna po przeprowadzonej analizie stwierdza, że gospodarka mieniem komunalnym nie budzi zastrzeżeń.

Udostępnianie lokali mieszkalnych ma swoje umocowanie w uchwale nr XIV/130/07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 20 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.

W związku z tym, że Rada Gminy Stare Babice nie podejmowała uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wójt gminy każdorazowo występuje do rady gminy o decyzję w sprawie poszczególnych nieruchomości.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

**Komisja Rewizyjna Rady Gminy Stare Babice**

Przewodniczący Waldemar Szelenbaum



Członek Jan Puścian



Członek Krzysztof Grzelak



Sekretarz Gminy Wiesława Wojtachnio



Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Grażyna Siemiątkowska



Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej Marcin Klimek



Kierownik Referatu Ochrony Środowiska Piotr Czajkowski

