

PROTOKÓŁ

z kontroli dotyczącej analizy dochodów z najmu składników majątkowych Gminy Stare Babice za 2014 rok.

- **Kontrola zrealizowana przez:** Komisję Rewizyjną;
- **Termin kontroli:** 29 październik 2015r.
- **Podstawa kontroli:** Plan pracy Komisji Rewizyjnej przyjęty Uchwałą Nr IV/29/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 2015 roku;
- **Miejsce kontroli:** Urząd Gminy Stare Babice,
ul. Rynek 21, Stare Babice;
- **Kierownik kontrolowanej jedn.:** Krzysztof Turek
- Wójt Gminy Stare Babice;
Marcin Zając
- Zastępca Wójta Gminy Stare Babice;
- **Skład Komisji Rewizyjnej:** Krzysztof Szuba-przewodniczący komisji;
Lucyna Skrzeczkowska-członkini komisji;
Paweł Karczmarek -członek komisji

Informacje ogólne

Zasady najmu nieruchomości gminnych określa ustawa o gospodarce nieruchomościami. Najem nieruchomości oraz najem lokali w Gminie Stare Babice prowadzone są przez dwa odrębne referaty Urzędu Gminy tj.:

- zadania z zakresu najmu nieruchomości prowadzi Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, którego kierownikiem jest Pani Agnieszka Senterkiewicz,
- zadania z zakresu najmu lokali prowadzi Referat Gospodarki Komunalnej, którego kierownikiem jest Pan Marcin Klimek.

Podczas czynności kontrolnych wyjaśnień udzielali w/w kierownicy.

Przedstawiona organizacja pracy wynika z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Stare Babice wprowadzonego Zarządzeniem Nr 51/2012 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 19.06.2012 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Stare Babice.

Plan dochodów z tytułu najmu nieruchomości w 2014 roku zakładał kwotę 1 030 000,00 zł., realizacja planu wyniosła 1 305 454,39 zł., wykonano zatem 126,74% planu. Zwiększone wykonanie planu wynikało z wyższego czynszu ustalonego dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania za najem nieruchomości pod składowisko odpadów.

Najem nieruchomości gminnych

Z informacji uzyskanych od kierownika Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Pani Agnieszki Senterkiewicz, wynika, że najem nieruchomości gminnych prowadzi się w podziale na trzy grupy czasowe tj.:

- najem do trzech miesięcy,
- najem do trzech lat,
- najem powyżej trzech lat.

Każda z tych trzech grup charakteryzuje się odrębnymi procedurami, które opisano na przykładach zrealizowanych przez Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Stare Babice w 2014 roku.

Najem do 3 miesięcy

Podaniem z dnia 28.05.2014 roku Pani H.G. zwróciła się do Wójta Gminy Stare Babice z prośbą o wynajęcie części działki nr ew. 493 położonej we wsi Stare Babice na okres 3 miesięcy, celem sprzedaży owoców i warzyw. Na skutek podania z Wnioskodawczynią sporządzono w dniu 30 maja 2014 roku Umowę Najmu Nr 228/2014, w treści której określono, że przedmiotem najmu jest część działki gminnej nr ew. 493 o powierzchni 10 m kw w obrębie Stare Babice. Umowę sporządzono na trzy miesiące od dnia 1 czerwca do 31 sierpnia 2014 roku. Najemca zobowiązał się do zapłaty czynszu w wysokości 150,00 zł. netto tj. 184,50 zł. brutto. Sporządzono protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości. Należności wpłynęły terminowo, w ustalonej wysokości.

Najem do 3 lat

07.04.2014 roku (data wpływu) firma Tree Polska sp. z o.o. z siedzibą w Woli Gołkowskiej zwróciła się z wnioskiem do Wójta Gminy Stare Babice o wynajęcie działki oznaczonej nr ew. 844/36 o powierzchni ok 7500 m kw we wsi Klaudyn na okres 36 miesięcy z przeznaczeniem na tymczasowe magazynowanie materiałów pochodzących z prowadzonych przez firmę prac budowlanych.

Na skutek złożonego wniosku Zarządzeniem Nr 47/2014 z dnia 16.04.2014 roku Wójt Gminy Stare Babice podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do najmu. Wykaz podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, wywieszając go na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy od dnia 16.04.2014 roku.

Dodatkowo stosowne publikacje informacyjne ukazały się w Gazecie Babickiej (wykaz z dnia 25.04.2014 roku) oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w dniu 17.04.2014 roku. W wykazie wskazano m. in., że czynsz za wynajem nieruchomości wynosi 3 500,00 zł. netto.

Pismem z dnia 08.05.2014 roku Wójt Gminy Stare Babice poinformował wnioskodawcę o podaniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do najmu do publicznej wiadomości oraz, że w przypadku braku ofert konkurencyjnych zostanie poproszony do Urzędu Gminy celem podpisania stosownej umowy. Umowę

Nr 229/2014 pomiędzy wnioskodawcą TREE Polska sp. z o.o. a Gminą Stare Babice podpisano w dniu 2 czerwca 2014 roku. Należności wpłynęły terminowo, w ustalonej wysokości.

Najem powyżej 3 lat

27 czerwca 2014 roku podjęto Uchwałę Nr XXXIX/405/14 Rady Gminy Stare Babice w sprawie najmu w drodze przetargu nieruchomości gminnej oznaczonej nr ew. 844/11 położonej we wsi Klaudyn.

Zarządzeniem Nr 83/2014 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 3 lipca 2014 roku podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do najmu. Wykaz dotyczył nieruchomości oznaczonej jako 844/11 o powierzchni 4000 m kw, położonej w miejscowości Klaudyn, przy ul. Estrady i wskazywał oddanie gruntu w najem na okres nie dłuższy niż 5 lat przy miesięcznej stawce czynszu 2 500,00 zł. netto. Wykaz nieruchomości wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stare Babice od dnia 04.07. do dnia 29.07.2014 roku.

Wykaz opublikowano w Gazecie W-Z w dniu 17.07.2014 roku oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stare Babice w dniu 04.07.2014 roku.

Zarządzeniem Nr 102/2014 z dnia 11 sierpnia 2014 roku Wójt Gminy Stare Babice ogłosił ustny przetarg nieograniczony na najem niezabudowanej nieruchomości gminnej i powołał komisję przetargową. W załączniku do Zarządzenia Wójt określił stosowne ogłoszenie o przetargu, które wskazywało, m. in., że przetarg odbędzie się dnia 30.09.2014 roku o godz. 11.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Stare Babice, przy ul. Rynek 32 oraz, że od chcących wziąć udział w przetargu wymagana jest wpłata wadium w wysokości 400,00 z. a nieruchomość wynajęta zostanie na okres 5 lat. Do przetargu przystąpiły dwa podmioty, z których wygrała firma P.H.U. „AKA” Agnieszka Kuzia, oferując kwotę 2525,00 zł. netto tj. 3 105,75 zł. brutto. Z przetargu sporządzono stosowny protokół, spisany w dniu 30.09.2014 roku.

Pismem z dnia 13.10.2014 roku poinformowano P.H.U. „AKA” Agnieszka Kuzia o terminie podpisania umowy. W dniu 23.10.2014 roku pomiędzy Gminą Stare Babice a firmą P.H.U. „AKA” Agnieszka Kuzia podpisano umowę Nr 338/2014 na najem gruntu o pow. 4000 mkw stanowiący działkę nr ew. 844/11 we wsi Klaudyn. Czynsz określono na poziomie 2525,00 zł. netto. Umowę podpisano do dnia 23.10.2019 roku. Należności wpłynęły terminowo, w ustalonej wysokości.

Najem lokali gminnych

Analizując dochody z tytułu najmu mieszkań komunalnych Kierownik Referatu Komunalnego przedłożył Wykaz mieszkań komunalnych w Gminie Stare Babice i wielkość czynszu w 2014 roku. Z wykazu wynika, że Gmina posiadała 12 mieszkań komunalnych/socjalnych, których czynsz wynosi odpowiednio 4,20 zł. i 2,10 zł. Wykaz stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Z informacji uzyskanych od Kierownika Referatu wynika, że najemcy nie zalegają z płatnościami. Podczas czynności kontrolnych Kierownik Referatu wyjaśnił dodatkowo, że w przypadkach nagłych, np. spalenie mieszkania Gmina może wspomóc pogorzalców próbując pozyskać dla nich mieszkanie (np. najem).

Dodatkowe ustalenia

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że największy dochód z tytułu najmu nieruchomości pochodzi od Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania za najem nieruchomości o nr ew. 513/1 i 514/1 w miejscowości Klaudyn, o łącznej powierzchni 12,68 ha z przeznaczeniem do celów rekultywacji składowiska i jego bieżącej eksploatacji. Na dzień kontroli czynsz najmu wynosi 117 886,18 zł. netto.

Komisja Rewizyjna stwierdza, że w wyżej opisanym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Na tym protokół zakończono.

PODPISY KONTROLUJĄCYCH

Krzysztof Szuba	- przewodniczący komisji
Lucyna Skrzeczkowska	- członkini komisji
Paweł Karczmarek	- członek komisji

Handwritten signatures of the commission members: Krzysztof Szuba, Lucyna Skrzeczkowska, and Paweł Karczmarek.