

Protokół nr 10/2008

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Gminy z dnia 24 listopada 2008r.

1. **Temat posiedzenia:** Kontrola gospodarki nieruchomościami za 2007r.
- zasady sprzedaży.
2. **Komisja Rewizyjna w składzie :**
 - Roman Witek – przewodniczący
 - Antoni Wiśniewski – Zastępca przewodniczącego Komisji
 - Stanisław Kaniewski – członek komisji
 - Michał Rosik – członek komisji
 - Jan Garstka – członek komisji
3. **Posiedzenie komisji odbyło się :** dnia **24 listopada 2008r.**
w godz. od 14.00 do 16.00 w sali konferencyjnej Biblioteki Skoki.
4. **W posiedzeniu udział wzięli:**
 - Zbigniew Gronowicz – Kierownik Referatu.
5. **Protokolant :** Grażyna Kida

Przewodniczący Komisji Roman Witek dokonał otwarcia posiedzenia ,powitał członków komisji.

Powitał Pana Zbigniewa Gronowicza – Kierownika Referatu Urzędu, który przygotował i przedstawił członkom komisji informację dot. gospodarki nieruchomościami w 2007r.

Przewodniczący Komisji Roman Witek

- wyjaśnił dodatkowo, że temat dzisiejszego posiedzenia jest zgodny z planem pracy Komisji zatwierdzonym przez Radę Miejską Gminy i dlatego przystępujemy do kontroli.

Pan Zbigniew Gronowicz – Kierownik Referatu

zapoznał członków Komisji Rewizyjnej z zasadami ustawowymi na podstawie, której Gmina prowadzi gospodarkę nieruchomościami.

Gmina gospodaruje nieruchomościami na podstawie przepisów prawnych określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U.Nr 261 poz. 2603 z dnia 9 grudnia 2004r, Dz.U. Nr 281 poz. 2782 z 2004r. ze zm./

Pan Gronowicz Zbigniew informował, że w Gminie Skoki nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze :

1. - przetargu,
2. - oraz bezprzetargowo.

ad. 1

Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu odbywało się w formie przetargu ustnego nieograniczonego lub przetargu ustnego ograniczonego. Przetarg ustny miał na celu uzyskanie najwyższej ceny. Przetarg ustny ograniczony organizuje się w Gminie tylko wtedy, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób.

ad. 2

W drodze bezprzetargowej zbywana jest nieruchomość, jeżeli:

- 1/ jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2/ sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- 3/ przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 4/ przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Procedura przygotowania nieruchomości do sprzedaży w przetargu:

- przebiega w następujący sposób:

1. - musi być podjęta uchwała przez Radę Miejską Gminy wyrażająca wolę zbycia nieruchomości,
2. - po zgodzie Rady - Burmistrz realizując uchwałę Rady zleca wycenę nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu,
3. - po ustaleniu wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego Burmistrz wydaje zarządzenie, w którym podaje do wiadomości - wykaz nieruchomości do sprzedaży - w wykazie określa numer nieruchomości, wielkość nieruchomości, jej położenie i cenę / *cena nieruchomości nie może być niższa od wyceny rzeczoznawcy - Burmistrz może podnieść wartość nieruchomości, nie może jej obniżyć.*

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży przez 6 tygodni jest publikowany w prasie, na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznych.

4. Po upływie 6 tygodni Burmistrz podejmuje kolejne zarządzenie, w którym podaje termin i miejsce przetargu, rodzaj przetargu, skład komisji przetargowej oraz termin i wysokość wpłaty wadium - w terminie co najmniej 1 miesiąca od daty przetargu.

Zarządzenie Burmistrza publikowane jest również na tablicy ogłoszeń, w BIP, a także w prasie.

Procedura przetargu:

- polega na tym, że Komisja w składzie ustalonym przez Burmistrza

- sprawdza, na podstawie wpłat wadium ilość osób, które mają prawo brania udziału w przetargu na daną nieruchomość,
- następnie przewodniczący komisji przetargowej zapoznaje wszystkich z regulaminem przetargu, informując obecnych o trybie i zasadach na jakich będzie przeprowadzony przetarg,
- kolejno komisja sprawdza dane osobowe lub pełnomocnictwa uczestników przetargu.
- po zakończonej licytacji spisuje się protokół z przetargu, w którym określa się ilość osób biorących udział w przetargu i wymienia się osobę, która wylicytowała daną nieruchomość.

Przygotowanie dokumentów do aktu notarialnego:

- po uzgodnieniu z Notariuszem terminu spisania aktu notarialnego
- informuje się nabywcę o kosztach związanych z aktem notarialnym.

Akt notarialny jest spisywany w obecności Burmistrza Miasta i Gminy oraz nabywcy nieruchomości.

W 2007r. dokonano sprzedaży 27 nieruchomości, na ogólną kwotę 1.447.989 zł,
w tym:

- 3 lokale komunalne przy ul. Rogozińskiej 10 z przynależną częścią gruntu.
- 1 lokal komunalny w Szczodrochowie z przynależną częścią gruntu.
- 2 lokale komunalne w Potrzebie z przynależną częścią gruntu.
- 18 działek budowlanych
- 3 poszerzenia istniejących działek letniskowych.

Wykaz stanowi załącznik do protokołu.

Komisja Rewizyjna postanowiła /jednogłośnie/ dokonać weryfikacyjnej kontroli
dwóch nieruchomości spośród 27 wykazanych w wykazie sprzedaży.

Postanowiono sprawdzić pozycję;

- nr 13 - działka nr 60/1 o pow. 2843m² w Budziszewicach

- nr 16 - lokal mieszkalny nr 3 przy ul. Rogozińskiej 10 wraz z przynależnym gruntem.

Dokumentacja jest załącznikiem do oryginału protokołu.

Komisja dokonując kontroli stwierdza, że sprzedaż nieruchomości w 2007r.
przez Urząd Miasta i Gminy jest realizowana w sposób prawidłowy
i zgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Żadnych uchybień proceduralnych Komisja Rewizyjna nie stwierdziła.
Dokumentacja związana z organizacją przetargów jest prowadzona
w sposób przejrzysty - co komisja stwierdza na podstawie weryfikacyjnej
kontroli 2 sprzedawanych nieruchomości wykazanych w poz. 13 i 16 wykazu
sprzedaży - spośród 27 sprzedanych w 2007r./jednogłośnie/

Na w/w ustaleniach i postanowieniach posiedzenie zakończono.

Protokół został sporządzony w trzech egzemplarzach po 1 egzemplarzu
dla każdej ze stron i 1 egz. dla Burmistrza Miasta i Gminy Skoki.

Skoki, dnia 24 listopada 2008r.

Podpis i pieczęć
Kierownika jednostki

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SKOKI

BURMISTRZ

Tadeusz Kłos

Protokół
Grażyna Kida

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

1. Roman Witek – przewodniczący

2. Antoni Wiśniewski – zastępca

3. Stanisław Kaniewski – członek

4. Michał Rosik – członek

5. Jan Garstka – członek

Protokół obejmuje 34 karty, - 3 -
w tym 3 karty - to streszczenie
obrad komisji

Inspektor obsługi Rady
Miejskiej Gminy i jej organów

Grażyna Kida