

Protokół Nr 1/2021
z kontroli Komisji Rewizyjnej

Jednostka kontrolowana:

Urząd Miasta i Gminy w Nowej Słupi

Ul. Rynek 15

26-006 Nowa Słupia

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Dawid Marzec – Przewodniczący Komisji
2. Stanisław Cisłowski – Członek Komisji
3. Robert Klefas – Członek Komisji
4. Adam Sałata – Członek Komisji
5. Ewa Pastuszyńska – Członek Komisji
6. Sylwester Kozłowski – Członek Komisji

przeprowadziła w dniach 23 grudnia 2020r. oraz 12 marca 2021 r. kontrolę prawidłowości procesu sprzedaży wybranych nieruchomości gminnych.

Podczas kontroli obecny był pracownik Referatu Gospodarczo – Inwestycyjnego

1. Dominika Czechowska – pracownik merytoryczny

Ustalenia kontroli:

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Słupia obecnie proceduje sprzedaż dwóch nieruchomości gminnych:

1. działki nr ewid. 578/5 o powierzchni 0,0121 ha położonej w obr. Rudki;
2. działki nr ewid. 535/17 o powierzchni 0,0401 ha położonej w obr. Rudki.

Pierwsza z nich to działka nr ewid. 578/5 zabudowana budynkiem stacji transformatorowej stanowiącym własność PGE dystrybucja S.A. Jest to działka położna za blokiem mieszkalnym nr 2 przy ul. Pocztovej w Rudkach. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu o drogi publicznej w związku z tym sprzedaż następuje wraz z ustanowieniem służebności gruntowej polegającej na prawie dostępu do sprzedawanej działki. Służebność gruntowa zostanie ustalona za odpłatnością na działkach gminnych nr ewid. 578/30 i 578/42 stanowiących własność Gminy Nowa Słupia. Decyzję o sprzedaży podjęto w celu uregulowania stanu faktycznego nieruchomości. W tym celu przeprowadzono rozmowy z PGE w celu ustalenia zakresu sprzedawanej działki oraz ustalenia pasa służebności gruntowej. Nieruchomość do sprzedaży została wyceniona w lipcu 2020 r przez rzeczoznawcę majątkowego posiadanego do tego stosowne uprawnienia. Na podstawie operatu szacunkowego organ ustalił cenę działki 578/5 wraz z służebności gruntową, która wynosi 4 500,00 zł netto + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień

przeprowadzonej kontroli sprawa ta jest na etapie publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stosownie do art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomości (dalej „ugn”). Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń oraz publikuje się na stronie internetowej urzędu. Nadto informacja o wywieszeniu wykazu została zamieszczona w prasie obejmującej powiat kielecki, tak jak stanowią przepisy prawa. Zgodnie z art. 34 ugn w wykazie został podany termin do 19.01.2021 r., do którego osoby fizyczne oraz prawne mogą składać wnioski o pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości. W związku z tym organ dopiero po tym terminie może przystąpić do sprzedaży nieruchomości. W przypadku, kiedy PGE Dystrybucja S.A. nie złoży wniosku do 19.01.2020 r. wtedy organ przekaze projekt uchwały Radzie Miejskiej w Nowej Słupi w sprawie odstąpienia od przetargowe trybu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości stosownie do art. 37 ust. 3 w związku z art. 6 pkt 2 ugn tj. sprzedaż na realizację urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej.

Druza z nieruchomości to działka nr ewid. 535/17 o pow. 0,0401 ha, która powstała z podziału działki nr ewid. 535/14 zabudowanej budynkiem ADM. W 2019 r. do tut. organu wpłynął wniosek o sprzedaż części działki 535/14 w celu realizacji drogi do działki sąsiedniej. Z uwagi na przepisy prawa ograniczające sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz ograniczenia podziału nieruchomości rolnych organ podał działania w celu ustalenia warunków zabudowy na realizację przedmiotowej drogi dojazdowej na części działki gminnej nr ewid. 535/14. Działka ta bowiem była działką rolną w myśl ugn, gdyż składała się z użytków rolnych i brak była dla obszaru tej działki ustalonych warunków zabudowy. co utrudniało wydzielenie działki o pow. mniejszej niż 30 arów. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy przystąpiono do podziału nieruchomości. W trakcie postępowania okazało się, że w granicach projektowanej działki do sprzedaży znajduje się pas gminnej drogi asfaltowej. W związku z tym należało wydzielić ten pas gruntu, który nie będzie przeznaczony do sprzedaży. Po podziale zlecono wycenę przedmiotowej działki 535/17. Nieruchomość do sprzedaży została wyceniona w listopadzie 2020 r przez rzeczoznawcę majątkowego posiadanego do tego stosowne uprawnienia. Na podstawie operatu szacunkowego organ ustalił cenę, która wynosi 15000,00 zł netto + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień przeprowadzonej kontroli sprawa ta jest na etapie publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stosownie do art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomości (dalej „ugn”). Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń oraz publikuje się na stronie internetowej urzędu. Nadto informacja o wywieszeniu wykazu została zamieszczona w prasie obejmującej powiat kielecki, tak jak stanowią przepisy prawa. Zgodnie z art. 34 ugn w wykazie został podany termin do 19.01.2021 r., do którego osoby fizyczne oraz prawne mogą składać wnioski o pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości. W związku z tym organ dopiero po tym terminie może przystąpić do sprzedaży nieruchomości. Z uwagi na to, iż działka nr ewid. 353/17 przylega do dwóch nieruchomości, które stanowią własność innych podmiotów organ ogłosi przetarg ograniczony, do którego przystąpić będą mogli tylko właściciele nieruchomości sąsiednich.

Wnioski pokontrolne:

1. Komisja Rewizyjna w wyniku kontroli nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości związanych ze sprzedażą nieruchomości.
2. Komisja Rewizyjna w wyniku kontroli nie stwierdziła, żadnych uchybień jeżeli chodzi o terminowość przeprowadzenia procesu sprzedaży działki.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. David Mazec
2. Cyboroski Stanisław
3. Klefas Robert
4. Suleja Adam
5. Pesley
6. [signature]

Doniel Bimbuk
.....
(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Andrzej Gąsior
.....
(podpis kierownika kontrolowanej jednostki)