

## Protokół kontroli

przeprowadzonej w Urzędzie Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7 (kod pocztowy 86-050), o numerze identyfikacyjnym REGON 000528882, zwanym w dalszej treści protokołu kontroli „UMiG”.

Burmistrzem Miasta i Gminy Solec Kujawski od 15 czerwca 1990 r. jest Antoni Nawrocki, zwany dalej „Burmistrzem MiG”.

[Dowód: akta kontroli str. 2-3]

Kontrolę przeprowadził Andrzej Kieszkowski główny specjalista kontroli państwowej z Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Bydgoszczy na podstawie upoważnienia do kontroli nr 071422 z dnia 06 grudnia 2010 r., w dniach od 07 grudnia 2010 r. do 20 stycznia 2011 r.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Przedmiotem kontroli było dysponowanie mieniem komunalnym przez gminy województwa kujawsko-pomorskiego (w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 30 listopada 2010 r.).

W toku kontroli ustalono, co następuje:

### 1. System kontroli wewnętrznej

#### 1.1. Burmistrz MiG:

a) zarządzeniem nr II/22/2008 z dnia 12.03.2008 r. ustalił procedury kontroli finansowej w UMiG (na podstawie art. 47 ust. 3 i art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych<sup>1</sup>), w tym:

- jej organizację i funkcjonowanie;
- procedury kontroli procesu gromadzenia i rozdyponowania środków w Urzędzie (kontrola dochodów i wydatków budżetowych wg ich struktury);
- procedury kontroli gospodarowania mieniem w Urzędzie, w tym: środków pieniężnych, rozrachunków i rozliczeń, aktywów trwałych, funduszu jednostki i funduszy specjalnych;
- zamówień publicznych poprzez kontrolę w zakresie przestrzegania ustawy prawo zamówień publicznych, dotyczącą treści specyfikacji, stosowania poszczególnych trybów udzielania zamówień, ogłoszeń o udzielenie zamówień, zawarcia umowy o realizację zamówienia;
- sposób wykorzystania wyników kontroli, poprzez ustalenie przypadków naruszenia dyscypliny finansów publicznych i innych aktów prawnych oraz przepisów wewnętrznych,

<sup>1</sup> DzU nr 249, poz. 2104 ze zm.



wszczęcie postępowania wyjaśniającego i dyscyplinarnego w przypadku wystąpienia nieprawidłowości, podjęcie działań w celu wyeliminowania nieprawidłowości i zapobieżeniu powstania ich w przyszłości.

b) zarządzeniem nr II/20/2010 z dnia 08.02.2010 r. zatwierdził „Regulamin wewnętrznej kontroli zarządczej” (na podstawie art. 68 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>2</sup>). Regulamin określał cele, zasady oraz tryb przeprowadzenia kontroli wewnętrznej w UMiG oraz podległych jednostkach organizacyjnych Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 6]

1.2. Obowiązek prowadzenia audytu wewnętrznego wynikał z art. 274 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>3</sup>, zgodnie z którym audyt wewnętrzny prowadzony jest w jednostkach samorządu terytorialnego, jeżeli ujęta w uchwale budżetowej jednostki samorządu terytorialnego kwota dochodów i przychodów lub kwota wydatków i rozchodów przekroczyła wysokość 40.000 tys. zł. Wg uchwały budżetowej Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim w sprawie uchwalenia budżetu Miasta i Gminy Solec Kujawski na:

- rok 2008 nr XII/97/07 z dnia 14.12.2007 r. plan dochodów budżetowych Gminy wynosił 43.625,0 tys. zł, a wydatków – 46.125,0 tys. zł;

- rok 2009 nr XXII/178/08 z dnia 19.12.2008 r. plan dochodów budżetowych Gminy wynosił 44.308,0 tys. zł, a wydatków – 47.508,0 tys. zł;

- rok 2010 nr XXXII/261/09 z dnia 09.12.2009 r. plan dochodów budżetowych Gminy wynosił 59.626,0 tys. zł, a wydatków – 69.626 tys. zł.

[Dowód: akta kontroli str. 27, 81-86]

1.2.1. Zarządzeniem Burmistrza MiG nr II/76/2008 z dnia 27 października 2008 r. przyjęto Instrukcję w sprawie systemu audytu w Gminie Solec Kujawski, określającą m.in. procedurę planowania i realizacji audytu wewnętrznego. Plan audytu na rok 2009 został zatwierdzony przez Burmistrza MiG w dniu 31.10.2008 r.

[Dowód: akta kontroli str. 27]

W okresie od 2008-2010 (do dnia 30.11.) stanowisko audytora obsadzone było przez okres jednego miesiąca (w okresie od 01 do 31 października 2008 r. na czas określony zatrudniona

<sup>2</sup> DzU nr 157, poz. 1240 ze zm.

<sup>3</sup> DzU nr 157, poz. 1240 ze zm.



była jedna osoba). W powyższym okresie nie zawierano umowy na wykonanie usługi prowadzenia audytu.

[Dowód: akta kontroli str. 28]

W sprawie niezatrudnienia w ww. okresie audytora w wyjaśnieniu Burmistrz MiG podał, że wynikało to z nieuwagi, spowodowanej nadmiarem zadań związanych z przygotowaniem projektów finansowanych ze środków unijnych i koncentracji nad wdrożeniem audytu ISO.

[Dowód: akta kontroli str. 111]

W czasie kontroli NIK, tj. w dniu 30.12.2010 r., zawarta została umowa z firmą w Bydgoszczy o świadczenie usług audytorskich w okresie do dnia 31.12.2011 r.

[Dowód: akta kontroli str. 119]

**1.3.** W latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) Najwyższa Izba Kontroli nie przeprowadzała kontroli w UMiG, natomiast Regionalna Izba Obrachunkowa w Bydgoszczy przeprowadziła w I kwartale 2009 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej i zamówień publicznych gminy. Wg protokołu kontroli nr RIO-KF-4/2009 z dnia 20.03.2009 r. kontrolą objęto m.in. zagadnienia z zakresu mienia komunalnego, w tym: gospodarkę nieruchomościami (sprzedaż); gospodarkę rzeczowymi składnikami majątku (wg danych: konta 011 „Środki trwałe”; konta 020 „Wartości niematerialne i prawne”; konta 030 „Długoterminowe aktywa finansowe”; konta 310 „Materiały”); inwentaryzację: środków trwałych (konto 011) w drodze spisu z natury<sup>4</sup>; pozostałych środków trwałych (konto 013); wartości niematerialnych i prawnych (konto 020); długoterminowych aktywów finansowych (konto 030); materiałów (konto 310), należności i zobowiązań, środków pieniężnych na rachunkach bankowych; środków pieniężnych w kasie. Ustalenia kontroli w tym zakresie nie wykazały nieprawidłowości. Kontrola powyższa nie obejmowała zagadnienia przeprowadzania inwentaryzacji składników środków trwałych, o których w art. 26 ust 1 pkt. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>5</sup>, których inwentaryzacja dokonywana jest drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników, m.in. budynków i gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 4]

**1.4.** Wg rejestru skarg i wniosków prowadzonego w Urzędzie Miasta i Gminy Solec Kujawski, w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.2010) wpłynęło łącznie 11 skarg, w tym

<sup>4</sup> wg protokołu kontroli kompleksowej inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona została wg stanu na dzień 30.11.2007 r.

<sup>5</sup> DzU z 2009 r. nr 152, poz. 1223 ze zm.



1 anonimowa (w 2009 r. pozostawiona bez rozpoznania). Skargi nie dotyczyły zagadnienia z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym oraz funkcjonowania kontroli wewnętrznej.

[Dowód: akta kontroli str. 5]

## 2. Ustalenie gminnego zasobu nieruchomości

2.1. Wartość poszczególnych środków trwałych gminy (w rozbiciu na poszczególne grupy klasyfikacyjne) przedstawiają dane tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Rodzaj środka trwałego	Wartość środków trwałych na dzień (w tys. zł)				% (kol. 5:2)
	01.01.2008 r.	31.12.2008 r.	31.12.2009 r.	30.11.2010 r.*	
1	2	3	4	5	6
Grunty	7.004,0	8.488,5	11.376,6	12.298,0	162,4
Budynki	41.192,5	42.492,6	45.812,3	62.582,1	111,2
Drogi i ulice, inne budowle (grupa 2)	31.099,0	28.030,8	29.611,1	43.127,7	95,2
maszyny i urządzenia (grupa 3-6)	107,6	101,7	148,1	938,8	137,6
Środki transportu	139,6	96,8	68,0	937,1	48,7
razem	79.542,7	79.210,3	87.016,1	119.883,7	109,4

\* dane w wartościach brutto (amortyzacja naliczana wg stanu na koniec roku)

Źródło danych: ewidencja księgowa UMIG

[Dowód: akta kontroli str. 25]

W okresie od dnia 01.01.2008 r. do dnia 31.12.2009 r. powodem wzrostu wartości środków trwałych w grupie:

- gruntów z 7.004,0 tys. zł do 11.376,6 tys. zł, tj. per saldo<sup>6</sup> o 62,4%;
- budynków z 41.1192,5 tys. zł do 45.812,3 tys. zł, tj. per saldo o 11,2%;
- maszyn i urządzeń z 107,6 tys. zł do 148,1 tys. zł, tj. per saldo o 37,6%;

był ich zakup, budowa i modernizacja.

Spadek wartości w powyższym okresie środków trwałych w grupie:

- dróg i ulic, innych budowli z 31.099,0 tys. zł do 29.611,1 tys. zł, tj. per saldo o 4,8%;
- środków transportu z 139,6 tys. zł do 68,0 tys. zł, tj. o 51,3%;

wynikał z ich umorzenia.

[Dowód: akta kontroli str. 50-55, 123-124]

<sup>6</sup> różnica pomiędzy nabyciem a zbyciem

## 2.2. Struktura środków trwałych w układzie rodzajowym.

Podział poszczególnych grup klasyfikacyjnych środków trwałych w ujęciu wartościowym, w zależności od jednostki zarządzającej danym rodzajem środka, przedstawiał się następująco:

Tabela nr 2

(w tys. zł)

Wyszczególnienie		Urząd Gminy	placówki oświaty	placówki kultury	placówki opieki społecznej	OSiR	przed-szkole	Razem
Grunty	01.01.2008 r.	7.004,0	0	0	0	0	0	7.004,0
	31.12.2009 r.	11.376,6	0	0	0	0	0	11.376,6
	30.11.2010 r.*	12.298,0	0	0	0	0	0	12.298,0
Budynki	01.01.2008 r.	28.541,4	360,3	962,7	240,8	10.882,7	204,6	41.192,5
	31.12.2009 r.	31.230,7	1.951,6	884,0	0,5	4,9	0	31.099,0
	30.11.2010 r.*	42.507,7	3.423,9	1.572,9	450,6	13.008,9	1.618,0	62.582,1
Drogi i ulice, inne budowle (grupa 2)	01.01.2008 r.	31.058,8	34,7	0	0,5	4,9	0	31.099,0
	31.12.2009 r.	29.577,0	30,3	0	0,1	3,7	0	29.611,1
	30.11.2010 r.*	43.022,2	62,9	0	4,4	38,2	0	43.127,7
maszyny i urządzenia (grupa 3-6)	01.01.2008 r.	81,8	12,0	4,0	1,2	4,9	3,9	107,6
	31.12.2009 r.	135,9	0	3,1	1,8	3,9	3,3	148,1
	30.11.2010 r.*	538,1	231,4	141,1	13,6	5,6	9,0	938,8
Środki transportu	01.01.2008 r.	125,9	0	0	0	13,6	0	139,6
	31.12.2009 r.	59,8	0	0	0	8,2	0	68,0
	30.11.2010 r.*	917,5	0	0	0	19,6	0	937,1
Razem	01.01.2008 r.	66 811,7	407,0	966,7	242,5	10 906,1	208,5	79.542,7
	31.12.2009 r.	72.380,1	1.981,9	887,1	222,2	10.248,9	1.295,9	87.016,1
	30.11.2010 r.*	98.745,4	3.486,9	1.572,9	455,0	13.066,6	1.618,0	119.883,7

\* dane na dzień 30.11.201 r. w wartościach brutto (amortyzacja naliczana wg stanu na koniec roku)

Źródło danych: ewidencja księgowa UMiG

Największe zmiany w wolumenie środków trwałych w okresie pomiędzy dniem 01.01.2008 r. i dniem 31.12.2009 r. odnotowano w następujących jednostkach zarządzających mieniem komunalnym:

- Urządzie Miasta i Gminy – zwiększenie wartości: gruntów z 7.004,0 tys. zł do 11.376,6 tys. zł, tj. o 62,4%, wskutek ich nabycia; budynków z 28.541,4 tys. zł do 31.230,7 tys. zł, tj. o 9,4%, wskutek ich nabycia i modernizacji;
- placówki oświaty – zwiększenie wartości budynków z 360,3 tys. zł do 1.951,6 tys. zł, tj. o 441,6%, w wyniku budowy i modernizacji obiektów oświatowych;
- przedszkola – zwiększenie wartości budynków z 204,6 tys. zł do 1.292,6 tys. zł, tj. o 531,8%, wskutek modernizacji budynku Przedszkola „Płomyczek”.

[Dowód: akta kontroli str. 24, 50-58]

2.3. W latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) Gmina Solec Kujawski nie przekazywała podległym jednostkom organizacyjnym mienia w trwały zarząd, o którym w art. 18<sup>7</sup> ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>8</sup>, zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

[Dowód: akta kontroli str. 23]

2.3.1. Powierzchnia gruntów w układzie podmiotowym przedstawiała się następująco:

Tabela nr 3

Dysponent gruntów	Powierzchnia gruntów (ha)		% (3:2)
	01.01.2008 r.	30.11.2010 r.	
1	2	3	4
Zarządzanie bezpośrednie przez Urząd Gminy	428,11	452,21	106
Placówki oświaty*	2,00	2,00	100
Placówki kultury	-	-	-
Placówki opieki społecznej*	0,29	0,29	100
Sołectwa, OSP (inne)*	1,60	1,60	100
Ogółem powierzchnia gruntów (zasób gminy)	432,00	456,10	106

\* Dokumentacja dotycząca nieruchomości Gminy użytkowanych przez placówki prowadzona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami UMiG  
Źródło danych: ewidencja prowadzona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami UMIG

[Dowód: akta kontroli str. 60]

Zmiany powierzchni gruntów dotyczyły gruntów zarządzanych bezpośrednio przez UMiG wynikały z:

- zakupu gruntów;
- przejęcia własności dróg za odszkodowaniem, w wyniku dokonanego scalenia;
- przejmowania dróg w wyniku podziałów nieruchomości, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- przejmowania dróg na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( DzU z 2008 r. nr 193, poz. 1194);
- komunalizacji gruntów Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych ( DzU nr 32, poz.191 ze zm.);
- nieodpłatnego przejęcia dróg od Agencji Nieruchomości Rolnych;
- zamiany gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 170]

<sup>7</sup> Art. 18. Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością.

<sup>8</sup> DzU z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zm.

Powierzchnia gruntów w użytkowaniu (ha)\*

Wyszczególnienie użytkownika	Powierzchnia		‰ (3:2)
	01.01.2008 r.	30.11.2010 r.	
1	2	3	4
osoby fizyczne	18	19	105
osoby prawne	36	35	97
ogółem powierzchnia gruntów w użytkowaniu:	54	54	100

\* w użytkowaniu wieczystym

Źródło danych: ewidencja prowadzona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami UMiG

[Dowód: akta kontroli str. 160]

Zmiany w areale gruntów (zwiększenie o 1 ha w grupie użytkowników wieczystych-osób fizycznych i zmniejszenie o 1 ha w grupie użytkowników wieczystych-osób prawnych) wynikały z :

- komunalizacji gruntów Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych;
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

[Dowód: akta kontroli str. 171]

### **3. Ochrona mienia komunalnego (gminnego zasobu nieruchomości) przez zarząd gminy. Darowizny mienia komunalnego.**

**3.1.** Wg obowiązującego od 1 stycznia 2008 r. Regulaminu organizacyjnego UMiG<sup>9</sup>, zakres działania Referatu Gospodarki Nieruchomościami (podległego Zastępcy Burmistrza MiG) obejmował m.in.:

- gospodarkę nieruchomościami komunalnymi (sprzedaż, oddanie w użytkowanie, dzierżawa, najem, użyczenie, zamiana, trwałe zarząd);
- ustalanie wartości, ceny i opłat za korzystanie z nieruchomości komunalnych;
- organizowanie przetargów związanych z gospodarką nieruchomościami;
- naliczanie opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, scalenia i podziału gruntów;
- badanie ksiąg wieczystych nieruchomości gminnych;
- naliczanie opłaty z tytułu wzrostu wartości działek w związku ze zmianą przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego (tzw. renty planistyczne);
- gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości;

[Dowód: akta kontroli str. 45]

<sup>9</sup> nadany zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski nr II/91/2007 z dnia 17.12.2007 r.




3.1. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 1 c w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ewidencja nieruchomości gminnych winna obejmować:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- powierzchnie nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencja nieruchomości prowadzona była w Referacie Gospodarki Nieruchomościami w wersji papierowej w układzie oznaczenia działek, powierzchni oraz numerów ksiąg wieczystych. W skład powyższej ewidencji wchodziły wykazy o nazwie:

- „Ewidencja użytkowników wieczystych” zawierająca kolumny: „Lp.”/„Użytkownik wieczysty”/„Nr i data aktu notarialnego”/„Powierzchnia nieruchomości i nr działki”/„Położenie”/„Wysokość opłaty”/ „Uwagi”;
- „Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym”, zawierający kolumny: „Nr jed. Rej.”/„Nr działki”/„Pow. w ha”/„Nr KW”/„Położenie gruntu”/„Podstawa nabycia”/„Uwagi”/„Opłata roczna za użytkowanie wieczyste w zł”;
- „Wykup gruntów pod Park Przemysłowy II etap-2009 r.”, zawierający kolumny: „Właściciel nieruchomości”/„Nr działki”/„Powierzchnia działki”/„KW z której odpisano działkę”/„Podstawa prawna” (zawiera numery aktów notarialnych)/ „KW, do której włączono działkę”/„Uwagi”/„Wartość”;
- „Wykaz działek– Solec Kujawski Park Przemysłowy II”, zawierający kolumny: „L.P.”/„Nr działki”/„Właściciel”/„Przeznaczenie”/„Stan nowy” (z kolejnymi kolumnami: „nr działki”/„Rodzaj użytku”/„Na pozostałe cele”/„Na cele publiczne (ha)-drogi”), „II etap PP” (z kolejnymi kolumnami: „Pod drogi”/„Pod inwestycje”/„Pod inwestycje-zmiany”);
- „Wykaz dróg przejętych na własność Gminy w wyniku podziałów nieruchomości oraz nabytych decyzjami Wojewody Kujawsko-Pomorskiego na podstawie art. 73 Przepisów wprowadzających ustawy reform adm. publ. i aktami notarialnymi, ze ZRID-u”, zawierający kolumny: „Lp.”/„Nr działki”/„Powierzchnia działki”/„KW z której odpisano



*działkę"/„Właściciel"/„Podstawa prawna"/„KW, do której włączono działkę"/„Nazwa ulicy"/„Uwagi"/„Wartość”;*

- *„Wykaz skomunalizowanych działek rolnych miasto Solec Kujawski – art. 13 ustawy o gosp. Nier. Rolnymi SP”, zawierający kolumny: „Lp.”/„Nr działki”/„pow. w ha”/„Nr decyzji” , „z Kw”/„nowa Kw”/„Nr wniosku”/„Uwagi”;*

- *„Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminie Solec Kujawski z mocy prawa na podst. Art. 5. ust. 1-3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. (DzU Nr 32, poz. 191)” zawierające kolumny: „Lp”/„Nr karty”/„Nr decyzji komunalnej”/„Nieruchomości” (z kolejnymi kolumnami: „Nr księgi wieczystej”/„Nr działki”), „Powierzchnia w m<sup>2</sup>”/„Uwagi”;*

- *„Zestawienie nieruchomości przekazanych Gminie Solec Kujawski na jej wniosek (do realizacji zadań Gminy), na podstawie art. 5 ust. 4 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (DzU Nr 32, poz. 191)” , zawierające kolumny: „Lp”/„Położenie nieruchomości”/„Nr dz.”/„Pow. w ha”/„KW”/„Nr dec. komunalizm.”/„Cel przejęcia”/„Uwagi”;*

- *zestawienie pod nazwą: „Wykaz gruntów z terenu miasta Solec Kujawski, przejętych na własność Gminy w wyniku scalenia nieruchomości, celem urządzenia nowych dróg gminnych;*

- *„Spis inwentaryzacyjny nieruchomości” z kolumnami: „Lp”/„Nr karty inwent.”/„Oznaczenie” (z kolejnymi kolumnami: „KW”, „ewid. grunt. (nr działki)”)/„rodzaj użytkowania”/„powierzchnia w ha”/„nr decyzji komunalizacyjnej”/„Uwagi”.*

Powyższa ewidencja nie obejmowała wymaganych art. 23 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>10</sup>, zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”, danych dotyczących:

- przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

[Dowód: akta kontroli str. 100-102]

<sup>10</sup> DzU z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zm.

W wyjaśnieniach Maria Koźmińska Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami UMiG podała, że :

- nie ujęcie w ewidencji przeznaczenia nieruchomości wynikało z braku stosownego programu komputerowego do prowadzenia w wersji elektronicznej tej ewidencji, wobec czego uznano za wystarczające posiadanie wiedzy o sposobie zagospodarowania nieruchomości ujętym w studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec Kujawski, ustalonym uchwałą nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowanych dla Gminy Solec Kujawski, w czym pomocne w tym zakresie są posiadane mapy geodezyjne nieruchomości gruntowych;
- od 1991 r. Gmina Solec Kujawski nie dokonywała aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych i we wrześniu 2010 r. podjęto czynności w celu tej aktualizacji;
- roszczenie do jednej nieruchomości zgłosił Kościół Ewangelicko-Augsburski i sprawa jest toku rozpatrywania na szczeblu poza Gminą Solec Kujawski;
- wobec nieruchomości Gminy Solec Kujawski nie toczą się żadne postępowania administracyjne i sądowe.

[Dowód: akta kontroli str. 98-99]

Analiza ujętych w ewidencji nieruchomości prowadzonej w Referacie Gospodarki Nieruchomościami UMiG 10 działek (118/3 i 119/2 w Chrośnie; 185/13, 208/5, 249/5 w Otorowie i działek powstałych w wyniku scalenia stanowiące drogi gminne w Solcu Kujawskim nr: 2470, 2476, 2518, 2531, 2532) wykazała zgodność ich powierzchni z ewidencją prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy.

[Dowód: akta kontroli str. 46-49]

**3.2.** Wg art. 23 ust. 1d, w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do zadań Burmistrza MiG należało opracowanie na okres 3 lat planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, zawierającego w szczególności: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste; prognozę dotyczącą: udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, aktualizacji opłat z tytułu



użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; program zagospodarowania nieruchomości zasobu. Do czasu rozpoczęcia kontroli NIK powyższy plan nie został opracowany. W wyjaśnieniach Burmistrz MiG jako przyczyny powyższego podał brak specjalistycznego programu informatycznego oraz obciążenie wieloletnią pracą Urzędu nad scalaniem gruntów, a także wskazał na wykorzystywanie gminnego zasobu nieruchomości zgodnie z m.in. z uchwałami Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim.

[Dowód: akta kontroli str. 80]

**3.3.** Zgodnie z art. 26 ust 1 pkt. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>11</sup>, inwentaryzacja budynków i gruntów dokonywana jest na ostatni dzień każdego roku obrotowego drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników. Analiza w odniesieniu do konta 010 *Środki trwałe* oraz konta 030 *Długoterminowe aktywa finansowe* wykazała, że udokumentowane były porównania sald konta 011 w odniesieniu do budynków i gruntów, dokonane w dniu 20.01.2009 r. (weryfikacja na dzień 31.12.2008 r.) i w dniu 21.01.2010 r. (weryfikacja na dzień 31.12.2009 r.) oraz konta 030 dokonane w dniu 10.02.2009 r. (weryfikacja na dzień 31.12.2008 r.) i w dniu 27.01.2010 r. (weryfikacja na dzień 31.12.2009 r.).

[Dowód: akta kontroli str. 30, 88, 89]

**3.3.1.** Stan konta 011 *Środki trwałe* przedstawiał się następująco:

**3.3.1.a.** saldo konta na dzień 31.12.2008 r.:

- stan środków trwałych na 01.01.2008 r. – 89.571,0 tys. zł;
- zwiększenia w ciągu roku (nowe środki trwałe) – 5.633,0 tys. zł;
- zmniejszenia w ciągu roku – 9.182,1 tys. zł, z tego: sprzedaż – 342,4 tys. zł; likwidacja – 98,8 tys. zł; przekazanie – 8.741,0 tys. zł;
- stan środków trwałych na dzień 31.12.2008 r. – 86.021,9 tys. zł.

**3.3.1.b.** saldo konta na dzień 31.12.2009 r.:

- stan środków trwałych na 01.01.2009 r. – 86.021,9 tys. zł;
- zwiększenia w ciągu roku (nowe środki trwałe) – 11.079,5 tys. zł;
- zmniejszenia w ciągu roku – 1.191,7 tys. zł, z tego: sprzedaż – 506,6 tys. zł; przekazanie – 685,1 tys. zł;
- stan środków trwałych na dzień 31.12.2009 r. – 95.909,6 tys. zł.

[Dowód: akta kontroli str. 31, 50-58]

<sup>11</sup> DzU z 2009 r. nr 152, poz. 1223 ze zm.



**3.3.2.** Stan konta 030 *Długoterminowe aktywa finansowe* przedstawiał się następująco:

**3.3.2.a.** saldo początkowe na 01.01.2008 r. w kwocie 19.057,3 tys. zł; saldo końcowe na 31.12.2008 r. w kwocie 23.555,8 tys. zł, na które składały się m.in. aporty i wkłady pieniężne w (Zakład Gospodarki Komunalnej spółka z o.o. w Solcu Kujawskim, Spółka Wodna „Kapuściska” w Bydgoszczy; Telewizja „Solec”, KPEC Bydgoszcz, Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, Fundusz Poręczeń Kredytowych, Regionalne Centrum Przedsiębiorczości w Solcu Kujawskim).

**3.3.2.b.** saldo początkowe na 01.01.2008 r. i saldo końcowe na 31.12.2008 r. w kwocie 23.555,8 tys. zł.

[Dowód: akta kontroli str. 88, 89]

**3.4.** Zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gmina w przypadkach zamiaru podjęcia czynności związanych z obrotem nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków zobowiązana była do uzyskania zgody (opinii) wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Gmina w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) nie posiadała nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

[Dowód: akta kontroli str. 29]

**3.5.** Wg wyjaśnień Burmistrza MiG, Gmina Solec Kujawski nie posiadała w czasie trwania kontroli NIK niewykorzystanych składników mienia komunalnego z grup od „1” do „8” klasyfikacji środków trwałych<sup>12</sup>.

[Dowód: akta kontroli str. 134-135]

Jak podano w pkt. 2.3.1 protokołu kontroli, wg stanu na dzień 30.11.2010 r. w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziły grunty (grupa „0” środków trwałych) o łącznej powierzchni 456,10 ha, z których zagospodarowanych było 346,04 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, na zarządzanych bezpośrednio przez UMiG 341,61 ha, 103 ha nie posiadało uregulowanych ksiąg wieczystych, w tym:

- 43 ha, z powodu nieuregulowania przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy ksiąg wieczystych Skarbu Państwa w odniesieniu do decyzji komunalizacyjnych wydanych przez Wojewodę Bydgoskiego w 1992 r. Burmistrz MiG w styczniu 2010 r. zwrócił się do

<sup>12</sup> grupa „1”-budynki i lokale; grupa „2”-obiekty inżynierii lądowej i wodnej; grupa „3”-kotły i maszyny energetyczne; grupa „4”-maszyny i urządzenia; grupa „5”-specjalne maszyny, urządzenia i aparaty specjalnego zastosowania; grupa „6”-urządzenia techniczne; grupa „7”-środki transportu; grupa „8”-narzędzia i przyrządy, wg klasyfikacji ujętej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (DzU nr 112, poz. 1317 ze zm.)

Starostwa Powiatowego o urządzenie księgi wieczystej dla gruntów przekazanych na własność Gminy decyzją komunalizacyjną. Starosta Bydgoski odmówił regulacji prawnej gruntu Skarbu Państwa, będącej zadaniem administracji rządowej, wykonywanym przez Starostę na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 60 ha objętych decyzjami komunalizacyjnymi, z powodu braku w księgach wieczystych Skarbu Państwa powierzchni, spowodowanego nierzetelnym odłączeniem gruntów znajdujących się faktycznie w innych księgach wieczystych Skarbu Państwa przez Lasy Państwowe przy regulacji stanu prawnego swoich gruntów.

Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami UMiG, o powyższym nieurządzeniu ksiąg wieczystych dla skomunalizowanych gruntów oraz brakach powierzchni w księgach wieczystych był informowany m.in. Starosta Bydgoski, Przewodnicząca X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy i dotychczas powyższe sprawy nie zostały uregulowane.

- do skomunalizowania pozostało 28 ha gruntów Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych (23 ha) oraz stanowiące drogi i rowy (5 ha). Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej, komunalizacji działek użytkowników wieczystych dokonuje się sukcesywnie w oparciu o sporządzony na dzień 31.12.2005 r. i przekazany Wojewodzie spis inwentaryzacyjny nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Solec Kujawski. Natomiast komunalizacja 5 ha dróg i rowów będzie możliwa po założeniu ksiąg wieczystych przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy.

[Dowód: akta kontroli str. 179-180]

**3.5.1.** Analiza ewidencji nieruchomości gruntowych (grupa „0” wg klasyfikacji środków trwałych) wykazała, że na łączną powierzchnię gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości wynoszącą 456,10 ha wg stanu na dzień 30.11.2010 r., grunty o łącznej powierzchni 110,0561 ha (24,1%) były niezagospodarowane, w tym wobec gruntów o powierzchni 109,0751 ha wskazano ich przeznaczenie (99,1%), a grunty o powierzchni 0,9810 ha (0,9%) stanowiły rezerwę Gminy. I tak:

**a)** nieruchomości o powierzchni 4,8327 ha powstałe w wyniku dokonanego scalenia, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/189/09 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Solcu Kujawskim w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa:

- grunty przeznaczone pod usługi - 1,1556 ha;
- grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - 3,6771 ha.



W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, grunty przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi (uchwała Nr XXXIV/232/2006 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 7 kwietnia 2006r.). Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, obecnie trwa urządzenie ksiąg wieczystych dla nowo wydzielonych działek gruntu, powstałych w wyniku dokonanego scalenia (Uchwała Nr XXIII/189/09 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Solcu Kujawskim w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska i Topolowa), po czym Gmina przystąpi do wyposażania terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna i drogi).

**b) Park Przemysłowy – I etap - 2,9126 ha.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, grunty przeznaczone zostały pod tereny targowo-wystawiennicze, przemysłowo-składowe i usługowo-handlowe (uchwała Nr XXXIII/265/2002 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 22.03.2002r.). Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: zgodnie z powyższym planem wydzierżawione zostały grunty o powierzchni 34 ha, z których 3 firmy zrezygnowały z dzierżawy gruntów powierzchni 2,9126 ha ( w 2009 r. i w lipcu 2010 r.); na sprzedaż tego gruntu został ogłoszony przetarg, lecz nie wyłoniono nabywcy.

**c) Park Przemysłowy - II etap - 30,3987 ha.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony został na poszerzenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim – II etap (uchwała Nr XXXV/274/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 25 marca 2010 r.). Grunty przeznaczone pod Park Przemysłowy zostały objęte decyzją dot. realizacji inwestycji drogowej w ramach projektu: „Przygotowanie terenów pod realizację II etapu Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim wraz z budową infrastruktury technicznej”. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej, w styczniu 2011 r. ogłoszony zostanie przetarg na wybór wykonawcy, który zrealizuje infrastrukturę techniczną, a teren zostanie wydzierżawiony inwestorom wyłonionym w ramach przetargów.

**d) grunty rolne nad Wisłą - 26,5254 ha.** Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: na części gruntów rolnych o pow. 21,2476 ha, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec Kujawski, uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/2008 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 27.06.2008 r., zostanie zachowany dotychczasowy sposób użytkowania, gdyż są to grunty nadwiślańskie, zalewowe, przeznaczone do wydzierżawienia i na zamiany z innymi właścicielami gruntów w strefie przeznaczonej pod rekreację; pomimo podejmowanych prób wydzierżawienia gruntów nadwiślańskich, brak jest chętnych na ich użytkowanie; pozostałe grunty o pow. 5,2778 ha,

zgodnie z ww. Studium, przeznaczone zostały pod publiczne tereny rekreacyjne; w 2008 r. zostały opracowane koncepcje zagospodarowania terenów nadwiślańskich, związanych z rzeką Wisłą (prom, place zabaw dla dzieci).

**e)** grunty ul. Toruńska–Kujawska - 20,6630 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: dla terenów tych brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; część gruntów o pow. 13,0019 ha stanowi teren zdegradowany, przemysłowy, dla którego przeprowadzono badania dotyczące skażenia gruntu i opracowano projekt rekultywacji; projekt ten został przesłany Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy celem wydania stosownej decyzji; została opracowana koncepcja zagospodarowania tych terenów na cele rekreacyjno-sportowe; część gruntów o pow. 7,6611 ha przeznaczona została pod zabudowę wielorodzinną; opracowana została koncepcja zabudowy terenu budynkami wielorodzinnymi; prowadzone są rozmowy z potencjalnymi inwestorami.

**f)** tereny wystawiennicze (nieczynne wysypisko śmieci) - 15,3557 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: dla tego terenu opracowany został plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVI/204/2001 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 26 kwietnia 2001 r.); zgodnie z w/w planem teren przeznaczony został pod zabudowę usługową i rekreacyjno-sportową w Solcu Kujawskim; na przedmiotowym terenie znajduje się nieczynne składowisko odpadów komunalnych, które należy zrehabilitować; został opracowany stosowny projekt rekultywacyjny.

**g)** grunty ul. Toruńska (za budynkiem Nr „94” ) - 6,4132 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: dla tego terenu brak opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego; w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec Kujawski teren został przeznaczony pod działalność gospodarczo-usługową; grunty zostały wytypowane do sprzedaży pod działalność gospodarczą i dotychczas brak jest nabywców.

**h)** grunty przy ul. Garbary - 0,9810 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: grunty zostały nabyte w marcu 2006 r., w związku ze skorzystaniem z przysługującego Gminie prawa pierwokupu jako grunty przemysłowe niezabudowane (Ba), z uwagi na korzystną cenę i plany perspektywiczne związane z zagospodarowaniem tej części miasta; teren ten stanowi rezerwę gruntową Gminy.

**i)** grunty o powierzchni 1,9738 ha. Wg wyjaśnień Marii Koźmińskiej: są to grunty wytypowane do sprzedaży, dla których prowadzona jest procedura przetargowa; dotychczas brak jest nabywców.

[Dowód: akta kontroli str. 167-169]

**3.5.2.** Z ww. ilości 110,0561 ha gruntów niezagospodarowanych, bez urządzonych ksiąg wieczystych były grunty o powierzchni 5,5253 ha (5,0%), z powodu trwającego ich urządzania po dokonany scaleniu (o czym w pkt. 3.5.1. litera a protokołu kontroli).

[Dowód: akta kontroli str. 167-168]

**3.6.** Wg ewidencji księgowej Gmina Solec Kujawski nie dokonywała w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) darowizn mienia komunalnego stanowiącego środki trwałe.

[Dowód: akta kontroli str. 118]

Dokonane darowizny obejmowały wyposażenie nie będące środkami trwałymi, tj.:

**3.6.1.** w 2008 r. zestaw mebli biurowych dla Komisariatu Policji w Solcu Kujawskim o wartości 2.501 zł, na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 15.07.2008 r. pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy Solec Kujawski z Komendantem Wojewódzkim Policji w Bydgoszczy. Przedmiot darowizny zakupiony został przez UMiG w Zakładzie Stolarskim w Bydgoszczy wg faktury nr 53/2008 z dnia 18.07.2008 r.

**3.6.2.** w 2009 r.:

- meble oraz żaluzjami dla Komisariatu Policji w Solcu Kujawskim o wartości 4.000 zł na podstawie porozumienia zawartego w dniu 12.06.2009 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z Pierwszym Zastępcą Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy. Przedmiot darowizny zakupiony został przez UMiG w Zakładzie Stolarskim w Bydgoszczy wg faktury nr FAS/48/2009 z dnia 07.05.2009 r. (meble biurowe za kwotę 3.782 zł) i wg faktury Z.P.H.U. „Frey-Żal” w Bydgoszczy nr FS 5/2009 z dnia 18.05.2009 r. (żaluzje pionowe za kwotę 218 zł);

- meble (zakup 4 krzesel za kwotę 520 zł wg faktury PPHU REKWEK w Solcu Kujawskim nr 15/2009 z dnia 02.06.2009 r. i 2 biurek wg faktury ZHU NARO w Solcu Kujawskim nr FV/6/05/2009 z dnia 07.05.2009 r. za kwotę 1.000 zł) oraz elementów wyposażenia (m.in. czajnik, serwis, szklanki wg faktury Sklepu Wielobranżowego „Maria” w Solcu Kujawskim nr 103/2009 z dnia 04.09.2009 r. za kwotę 409 zł) dla Stowarzyszenia Rozwoju Solca Kujawskiego – darowizna przekazana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim nr XIX/167/08 z dnia 23.10.2008 r. w sprawie uchwalenia rocznego programu współpracy Miasta i Gminy Solec Kujawski z organizacjami pozarządowymi oraz pomiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na 2009 r.;

- używane 2 biurka o wartości księgowej 88 zł dla Klubu Turystów Pieszych Horyzont w Solcu Kujawskim na jego wniosek z dnia 04.02.2009 r.



**3.6.3.** w 2010 r.: laptop, drukarka i toner (3 szt.) o wartości 4.235,84 zł dla Komisariatu Policji w Solcu Kujawskim, na podstawie porozumienia zawartego w dniu 11.03.2010 r. pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy Solec Kujawski z Komendantem Wojewódzkim Policji w Bydgoszczy. Przedmiot darowizny zakupiony został przez UMiG w firmie RESET spółka z o.o. w Bydgoszczy wg faktury nr 1411/10 z dnia 08.02.2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 29, 59, 116-117]

#### **4. Dochody ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego, zabezpieczenie interesu publicznego w umowach sprzedaży i dzierżawy.**

**4.1.** Udział dochodów z majątku, dzierżawy i najmu mienia komunalnego w dochodach ogółem Gminy Solec Kujawski zmniejszył się z poziomu 17,7% w 2008 r. do 12,2% w 2009 r. i do 11,8% w 2010 r. (do dnia 30.11.), co przedstawiało się następująco:

*Tabela nr 5*

rok	dochody w tys. zł			Udział %	
	ze sprzedaży majątku Gminy, dzierżawy i najmu	w tym ze sprzedaży majątku	dochody ogółem	kol. 2:4	kol. 3:4
1	2	3	4	5	6
2008	8.264,8	5.543,0	46.656,7	17,7	11,7
2009	5.692,9	2.568,7	46.607,6	12,2	5,5
2010 (do 30.11.)	5.179,2	2.269,0	43.690,7	11,8	5,2

Zródło danych: sprawozdania Rb 27S

[Dowód: akta kontroli str. 64, 106]

Spadek udziału dochodów ze sprzedaży majątku z poziomu 11,7% w 2008 r. do 5,5% w 2009 r. i do 5,2% w 2010 r. (do dnia 30.11.) wynikał ze zmniejszenia sprzedaży gruntów i nieruchomości budynkowych, o czym w pkt. 4.3. protokołu kontroli.

**4.2.** Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą nr XXXVII/228/98 z dnia 20.02.1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, stanowiący gminny zasób nieruchomości. Powyższą uchwałą (§ 2 pkt 1) Rada Miejska upoważniła Zarząd Miasta i Gminy do gospodarowania nieruchomościami komunalnymi w zakresie:

- obrotu działkami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe o powierzchni do 0,50 ha oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych i sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z jednoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste;

- oddawanie nieruchomości w dzierżawę, użytkowanie, trwałe zarząd oraz najem na okres dłuższy niż 3 lata;
- wyrażanie zgody komunalnym osobom prawnym na zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego;
- przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego na jego wniosek.

Wg § 3 uchwały w kompetencji Rady Miejskiej pozostaje m.in. wyrażanie zgody na:

- sprzedaż i zamianę nieruchomości zabudowanych;
- sprzedaż, oddawanie nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, zamianę nieruchomości, zamianę własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność – nieruchomości gminnych Skarbowi Państwa;
- sprzedaż wolnych lokali użytkowych z jednoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste lub na współwłasność;
- nabywanie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz innych form przewidzianych prawem w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty.

[Dowód: akta kontroli str. 34-38]

**4.3. Wielkość dochodów ze sprzedaży mienia komunalnego w okresie objętym kontrolą przedstawiała się następująco:**

*Tabela nr 6*  
(w tys. zł)

Wyszczególnienie	2008 r.	2009 r.	styczeń-listopad 2010 r.	Razem (kol. 2+3+4)
1	2	3	4	5
Grunty	2.181,1	1.403,2	1.059,0	4.643,3
Budynki	3.271,9	1.165,5	1.210,0	5.647,4
Środki transportu	0	0	0	0
Maszyny i urządzenia	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0
Łącznie sprzedaż	5.453,0	2.568,7	2.269,0	10.290,7

Źródło danych: ewidencja księgowa UMiG

[Dowód: akta kontroli str. 64]

Wg ewidencji księgowej oraz wyjaśnień Aliny Kowalskiej Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski, w latach 2008-2020 (do dnia 30.11.) nie dokonywano sprzedaży środków

transportu, maszyn i urządzeń oraz pozostałych środków trwałych (poza gruntami i lokalami mieszkalnymi).

[Dowód: akta kontroli str. 26, 32]

Zasady sprzedaży mienia komunalnego ustalone zostały Uchwałą nr XXXVII/226/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim<sup>13</sup>.

[Dowód: akta kontroli str. 34-38]

Analiza sprzedaży mienia komunalnego (gruntów i lokali) z każdego roku objętego kontrolą<sup>14</sup> pod względem przestrzegania zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w rozdziale 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym<sup>15</sup> wykazała, że :

**4.3.1. Sprzedaż gruntów** (po dwie sprzedaże: o najwyższej i o najniższej cenie jednostkowej):

**2008 r.:**

- najwyższa cena – netto 2.220,0 tys. zł (zapłata w dniach 28.11. i 16.12.2008 r.) wg aktu notarialnego z dnia 17.12.2008 r. dotyczącego sprzedaży firmie LIDL spółka z o.o. z siedzibą w Jankowicach nieruchomości położone w Solcu Kujawskim, stanowiły działki: nr 741/3; 742/10; 737/20; 763/44; 744/4; 743/6; 742/12; 746/2; 737/9, które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych, uchwalonym uchwałą nr XVIII/148/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 sierpnia 2008 r.<sup>16</sup>, przeznaczone były na rozmieszczenie obiektu handlowego wielkopowierzchniowego. Wartość nieruchomości zabudowanej na ww. działkach wg operatu szacunkowego z dnia 25.06.2008 r. – 879.100 zł.

Zgodność postępowania z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami:

a) art. 35 ust. 1.<sup>17</sup> i ust. 2<sup>18</sup> – na egzemplarzu wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych podano, że wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 02.07.2008 r. i zdjęto w dniu 13.08.2008 r., a do dnia 12.08.2008 r. nie wniesiono żadnego wniosku dotyczącego pierwszeństwa w ich nabyciu. Informację o wywieszeniu wykazu

<sup>13</sup> Uchwała nr XXXVII/226/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski

<sup>14</sup> po dwie sprzedaże: jedna o najwyższej i jedna o najniższej cenie jednostkowej (dotyczy nieruchomości) oraz dwie sprzedaże o skrajnych wartościach z grupy środków trwałych „Budynki”.

<sup>15</sup> DzU z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.

<sup>16</sup> DzUrz Województwa Kujawsko-pomorskiego nr 121, poz. 1946

<sup>17</sup> Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informacje o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

<sup>18</sup> w wykazie określa się odpowiednio: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; opis nieruchomości; przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania; termin zagospodarowania nieruchomości; cenę nieruchomości; wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego; wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy; terminy wnoszenia opłat;

w UMiG podano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (wg wydruku z dnia 18.07.2008 r.). Wykaz zawierał informacje wymagane art. 35. ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Informacji w powyższym zakresie nie opublikowano w biuletynie *Soleckie wiadomości z ratusza*, zwanym dalej „biuletynem”, wydawanym bezpłatnie przez UMiG, co wynikało z przerwy w jego wydawaniu.

b) art. 37 ust. 1<sup>19</sup> i art. 38 ust. 1<sup>20</sup>:

- ogłoszenie o przetargu wyznaczonym na dzień 28.11.2008 r. – wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 26.09.2008 r. i zdjęte w dniu 28.11.2008 r. Informację o przetargu opublikowano w biuletynie z dnia 10.10.2008 r. oraz *Gazecie Wyborczej* (wydanie ogólnopolskie 27-28.09.2008 r.), tj. zgodnie z § 6 ust. 5 i ust. 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości<sup>21</sup>, wg którego w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. Ogłoszenie o przetargu powinno być także opublikowane na stronach internetowych właściwego organu.

Wg protokołu, na przetargu w dniu 28.11.2008 r. stawili się dwaj przedstawiciele spółki z o.o. LIDL, którzy wpłacili wadium w kwocie 220 tys. zł. Informacja<sup>22</sup> o wyniku przetargu i nabyciu nieruchomości przez spółkę z o.o. LIDL podana została w Informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 08.12.2008 r.

- najniższa cena – 6.170 zł<sup>23</sup> (zapłata w dniach 20.06. i 01.07.2008 r.) wg aktu notarialnego sporządzonego w dniu 28.10.2008 r., dotyczącego sprzedaży małżeństwu działki gruntu nr 296/43. Wartość wg operatu szacunkowego z dnia 31.03.2008 r. – 4.716 zł.

Zgodność postępowania z art. 35 ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami: na egzemplarzu wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych podano, że wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 01.04.2008 r. i zdjęte w dniu 13.05.2008 r., a do dnia 12.05.2008 r. nie wniesiono żadnego wniosku dotyczącego

<sup>19</sup> nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu

<sup>20</sup> ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

<sup>21</sup> DzU nr 207, poz. 2108

<sup>22</sup> stosownie do § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108)

<sup>23</sup> zgodnie z § 2 pkt 1 litera a uchwały nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski, do kompetencji Zarządu Miasta i Gminy należy obrót działkami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe o powierzchni do 0,50 ha oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

pierwszeństwa w ich nabyciu. Informację wywieszeniu w siedzibie UMiG ww. wykazu podano na stronie internetowej UMiG i w biuletynie z dnia 18.04.2008 r. Wykaz zawierał informacje wymagane art. 35. ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**b) art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1:**

- ogłoszenie o przetargu wyznaczonym na dzień 13.06.2008 r. – wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 13.05.2008 r. i zdjęte w dniu 13.06.2008 r. Informację o przetargu opublikowano w biuletynie z dnia 16.05.2008 r. Wg protokołu z przetargu odbytego w dniu 13.06.2008 r., przed przetargiem wpłacono jedno wadium<sup>24</sup>. Informacja<sup>25</sup> o wyniku przetargu i nabyciu nieruchomości podana została w Informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 20.06.2008 r.

**2009 r.:**

- **najwyższa cena** – 1.218,0 tys. zł (zapłata w dniach 30.09., 02.11., 03.11.2009 r.) wg aktu notarialnego sporządzonego w dniu 04.11.2009 r., dotyczącego sprzedaży działki nr 1073/6. Wartość wg operatu szacunkowego z dnia 11.06.2009 r. – 1.181.100 zł. Na sprzedaż nieruchomości wyraziła zgodę Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą nr VI/38/2007 z dnia 30.03.2007 r.

Zgodność postępowania z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami:

**a) art. 35 ust. 1. i ust. 2.** – na egzemplarzu wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych podano, że wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w UMiG w dniu 15.06.2009 r. i zdjęto w dniu 07.07.2009 r., a do dnia 27.07.2009 r. nie wniesiono żadnego wniosku dotyczącego pierwszeństwa w ich nabyciu. Informację o przetargu opublikowano w biuletynie z dnia 03.07.2009 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (wg wydruku z dnia 28.07.2009 r.). Wykaz zawierał informacje wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**b) art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1:**

- ogłoszenie o przetargu wyznaczonym na dzień 29.09.2009 r. – wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 28.07.2009 r. i zdjęte w dniu 30.09.2009 r. Informację o przetargu opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 28.07.2009 r.<sup>26</sup>, z ceną wywoławczą 1.205,8 tys. zł. Wg protokołu z przetargu odbytego w dniu 29.09.2009 r., przed

<sup>24</sup> wg § 14 ust 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

<sup>25</sup> stosownie do § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108)

<sup>26</sup> zgodnie z § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108) w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu (wg tabeli NBP kursu walut z dnia 23.07.2009 r. średni kurs euro wynosił 4.2443 zł)

przetargiem wpłacono jedno wadium<sup>27</sup>. Informacja<sup>28</sup> o wyniku przetargu i nabyciu nieruchomości podana została w Informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 07.10.2009 r.

- **najniższa cena** – 12.540 zł<sup>29</sup> (zapłata w dniu 29.10.2009 r.) wg aktu notarialnego sporządzonego w dniu 29.10.2009 r., dotyczącego sprzedaży działki nr 2165/6 i działki nr 250/7. Wartość wg operatów szacunkowych z dnia 08.06.2009 r.: dla działki nr 2165/6 – 4.508 zł i dla działki nr 250/7 – 5.770 zł.

Zgodność postępowania z art. 35 ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami: na egzemplarzu wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych podano, że wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 15.06.2009 r. i zdjęto w dniu 07.07.2009 r., a do dnia 27.07.2009 r. nie wniesiono żadnego wniosku dotyczącego pierwszeństwa w ich nabyciu. Informację o przetargu opublikowano w biuletynie z dnia 03.07.2009 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (wg wydruku z dnia 29.06.2009 r.). Wykaz zawierał informacje wymagane art. 35. ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Działki sprzedane zostały małżeństwu S. w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy<sup>30</sup>, wg protokołu uzgodnień z dnia 25.08.2009 r.

#### **2010 r. (do dnia 30.11.):**

- **najwyższa cena** – 407.358 zł (zapłata w dniu 29.09.2010 r.) wg aktu notarialnego sporządzonego w dniu 30.09.2010 r., dotyczącego sprzedaży działki nr 263/11 (sprzedaż na rzecz Invest Group Polska spółka z o.o.). Wartość wg operatu szacunkowego z dnia 18.08.2008 r. – 333.900 zł.

Zgodność postępowania z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami:

a) art. 35 ust. 1. – na egzemplarzu wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowych podano, że wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 29.08.2010 r. i zdjęto w dniu 13.10.2010 r., a do dnia 10.10.2010 r. nie wniesiono żadnego wniosku dotyczącego pierwszeństwa w ich nabyciu. Wykaz zawierał informacje wymagane art. 35 ust 2 ustawy. Na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej wyraziła zgodę Rada

<sup>27</sup> wg § 14 ust 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

<sup>28</sup> stosownie do § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108)

<sup>29</sup> zgodnie z § 2 pkt 1 litera a uchwały nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solecu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski, do kompetencji Zarządu Miasta i Gminy należy obrót działkami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe o powierzchni do 0,50 ha oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

<sup>30</sup> przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości

Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą nr XXIX/240/2009 z dnia 16.09.2009 r.<sup>31</sup> Warunki sprzedaży działki podano w protokole uzgodnień z dnia 24.06.2010 r.

- **najniższa cena** – 6.570 zł<sup>32</sup> (zapłata w dniu 23.09.2010 r.) wg aktu notarialnego sporządzonego w dniu 30.09.2010 r., dotyczącego sprzedaży działki nr 296/49 (sprzedaż na rzecz osoby fizycznej). Wartość wg operatu szacunkowego z dnia 25.05.2010 – 4.856 zł.

Zgodność postępowania z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami: art. 35 ust. 1. – w wykazie z dnia 14 czerwca 2010 r. podano przeznaczenie ww. działki do sprzedaży (wykaz zawierający informacje wymagane art. 35. ust 2 ustawy wywieszono w siedzibie UMiG w dniu 14.06.2010 r. i zdjęto w dniu 27.07.2010 r.). Informację o wywieszeniu wykazu podano w biuletynie z dnia 18.06.2010 r. Ogłoszenie o wyznaczonym na dzień 17.09.2010 r. przetargu ustnym nieograniczonym wywieszono w siedzibie UMiG w dniu 12.08.2010 r. i zdjęto w dniu 17.09.2010 r. Informację o ogłoszeniu podano w biuletynie z dnia 27.08.2010 r. Wg protokołu z przetargu odbytego w dniu 17.09.2010 r. działka sprzedana została osobie fizycznej stawającej jako jedyna do przetargu. Informacja o wyniku przetargu wywieszona została w siedzibie UMiG w dniu 24.09.2010 r. i zdjęta w dniu 01.10.2010 r.

**4.3.2. Sprzedaż budynków/lokali mieszkalnych** (po dwie sprzedaże: o najwyższej i o najniższej cenie jednostkowej):

**2008 r.:**

- **najwyższa cena** – 122.800 zł (zapłata w dniach 28.11. i 04.12.2008 r.) wg aktu notarialnego z dnia 10.12.2008 r. Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 15.07.2008 r. - 133.400 zł. Na sprzedaż lokalu wyraziła zgodę Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą nr 121A/XVI/1991 z dnia 20.12.1991 r.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w siedzibie UMiG podano: na tablicy ogłoszeń w dniu 16.07.2008 r. (zdjęto w dniu 27.08.2008 r. – do dnia 26.08.2008 r. nie wniesiono wniosku dotyczącego pierwszeństwa w nabyciu lokalu) i na stronie internetowej UMiG w dniu 01.08.2008 r. (wg wydruku z dnia 04.08.2008 r.). Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż lokalu wyznaczonym na dzień 17.10.2008 r. z ceną wywoławczą 135.517 zł: wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG w dniu 16.09.2008 r. (zdjęto w dniu 16.09.2008 r.); na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 15.09.2008 r.); opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 17.09.2008 r. i w biuletynie z dnia 26.09.2008 r.

<sup>31</sup> na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DzU nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zm.)

<sup>32</sup> zgodnie z § 2 pkt 1 litera a uchwały nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski, do kompetencji Zarządu Miasta i Gminy należy obrót działkami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe o powierzchni do 0,50 ha oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Wg protokołu z I przetargu ustnego nieograniczonego odbytego w dniu 17.10.2008 r., na kupno lokalu nie wpłacono żadnego wadium. Ogłoszenie o II przetargu na sprzedaż lokalu wyznaczonym na dzień 28.11.2008 r. z ceną wywoławczą 121.498 zł: wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG w dniu 27.10.2008 r. (zdjęto w dniu 28.11.2008 r.); na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 28.10.2008 r.); opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 04.11.2008 r. i w biuletynie z dnia 07.11.2008 r.

Wg protokołu z II publicznego przetargu nieograniczonego odbytego w dniu 28.11.2008 r., do przetargu stanęło małżeństwo P., którzy zaproponowali w licytacji kwotę 122.800 zł.

Informacja z dnia 08.12.2008 r. o wyniku przetargu wywieszona została w siedzibie UMiG w dniu 08.12.2008 r.

- **najniższa cena** – 21.524 zł (zapłata w dniu 28.02.2008 r.) wg aktu notarialnego z dnia 19.03.2008 r., dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego dotychczasowemu najemcy w drodze bezprzetargowej (cena lokalu po uwzględnieniu należnej bonifikaty 50% ceny lokalu ustalonej na kwotę 53.810 zł przez biegłego przy sprzedaży na wniosek dotychczasowemu najemcy oraz 20% ceny przy jednorazowej zapłacie). Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 31.12.2007 r. – 53.810 zł. Wniosek najemcy lokalu o wykup mieszkania wpłynął do UMiG w dniu 10.10.2007 r. W sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego sporządzono w dniu 04.01.2008 r. protokół uzgodnień.

**2009 r.:**

- **najwyższa cena** – 148.170 zł wg aktu notarialnego z dnia 12.02.2009 r., dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego osobie fizycznej, wg którego zapłata za lokal miała nastąpić do dnia 31.03.2009 r. (zapłata nastąpiła w dniach 26.01., 09.04. i 10.04.2009 r.). Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 31.03.2008 r. wynosiła 160.295 zł. Z ww. ceny sprzedaży lokalu kwota 118.850 zł została zapłacona w dniu 10.04.2010 r., na co zgodę wyraził Burmistrz MiG pismem z dnia 27.03.2009 r., w odpowiedzi na wniosek kupującego z dnia 23.03.2009 r. o przesunięcie terminu zapłaty.

[Dowód: akta kontroli str. 113-115]

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w siedzibie UMiG podano: na tablicy ogłoszeń w dniu 01.04.2008 r. (zdjęto w dniu 23.04.2008 r. – do dnia 12.08.2008 r. nie wniesiono wniosku dotyczącego pierwszeństwa w nabyciu lokalu) i na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 08.04.2008 r.).

Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż lokalu wyznaczonym na dzień 13.06.2008 r. z ceną wywoławczą 161.155 zł: wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG w dniu



13.05.2009 r. (zdjęto w dniu 13.06.2009 r.); na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 14.05.2008 r.); opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 17.05.2008 r. i w biuletynie z dnia 16.05.2008 r.

Wg protokołu z I przetargu ustnego nieograniczonego odbytego w dniu 13.06.2008 r., nie zostało wpłacone wadium. Ogłoszenie o II przetargu na sprzedaż lokalu wyznaczonym na dzień 05.09.2008 r. z ceną wywoławczą 161.155 zł: wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG w dniu 04.07.2008 r. (zdjęto w dniu 05.09.2008 r.); na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 04.07.2008 r.); opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 05.07.2008 r. i w biuletynie z dnia 11.07.2008 r. Wg protokołu z II publicznego przetargu nieograniczonego odbytego w dniu 05.09.2008 r., nikt nie stanął do przetargu.

Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż lokalu za kwotę:

- 161.550 zł, wyznaczonych na dzień 24.10.2008 r. ukazało się: na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 23.09.2008 r. (zdjęto w dniu 24.10.2008 r.); w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 20.09.2008 r. i w biuletynie z dnia 26.09.2008 r. Wg protokołu z rokowań odbytych w dniu 24.10.2008 r. na kupno lokalu nie wpłynęła żadna oferta.

- 148.070 zł, wyznaczonych na dzień 05.12.2008 r. ukazało się: na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 16.11.2008 r. (zdjęto w dniu 05.12.2008 r.); w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 08.11.2008 r. i w biuletynie z dnia 07.11.2008 r. Wg protokołu z rokowań odbytych w dniu 05.12.2008 r. na kupno lokalu nie wpłynęła żadna oferta.

- 148.070 zł, wyznaczonych na dzień 30.01.2009 r. ukazało się: na tablicy ogłoszeń UMiG w dniu 29.12.2008 r. (zdjęto w dniu 30.01.2009 r.); w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 06.01.2009 r. i w biuletynie z dnia 16.01.2009 r. Wg protokołu z rokowań odbytych w dniu 30.01.2009 r. na kupno lokalu nie wpłynęła jedna oferta i w wyniku rokowań przyjęto sprzedaż lokalu za kwotę 148.170 zł. Informacja o sprzedaży lokalu została umieszczona na tablicy ogłoszeń w UMiG w dniu 06.02.2009 r. (zdjęta w dniu 13.02.2009 r.).

- **najniższa cena** – 12.768 zł (zapłała w dniu 16.07.2009 r.) wg aktu notarialnego z dnia 05.08.2009 r., dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego dotychczasowemu najemcy w drodze bezprzetargowej (cena lokalu po uwzględnieniu należnej bonifikaty 50% ceny lokalu ustalonej na kwotę 31.920 zł przez biegłego przy sprzedaży na wniosek dotychczasowemu najemcy oraz 20% ceny przy jednorazowej zapłacie). Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 09.02.2009 r. – 31.920 zł. Wniosek najemcy lokalu o wykup mieszkania wpłynął do UMiG w dniu 13.11.2008 r.



W sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego sporządzono w dniu 16.07.2009 r. protokół uzgodnień.

**2010 r. (do dnia 30.11.):**

- **najwyższa cena** – 139.100 zł (zapłata w dniach 28.07., 13.08., 21.09.2010 r.) wg aktu notarialnego z dnia 24.09.2010 r., dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego małżeństwu J. Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 13.05.2010 r. wynosiła 128.520 zł. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w siedzibie UMiG podano: na tablicy ogłoszeń w dniu 13.05.2010 r. (zdjęto w dniu 25.06.2010 r. – do dnia 24.06.2010 r. nie wniesiono wniosku dotyczącego pierwszeństwa w nabyciu lokalu) i na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 13.05.2010 r.).

Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż lokalu wyznaczonym na dzień 13.08.2010 r. z ceną wywoławczą 137.720 zł: wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG w dniu 02.07.2010 r. (zdjęto w dniu 13.08.2010 r.); na stronie internetowej UMiG (wg wydruku z dnia 06.07.2010 r.); opublikowano w regionalnym wydaniu *Gazety Wyborczej* z dnia 13.07.2010 r. i w biuletynie z dnia 16.07.2010 r.

Wg protokołu z przetargu ustnego nieograniczonego odbytego w dniu 13.08.2010 r. do przetargu stanęło małżeństwo J., które wylicytowało sprzedaż lokalu za kwotę 139.100 zł. Informacja o wyniku przetargu zamieszczona została na tablicy ogłoszeń w UMiG w dniu 20.08.2010 r. (zdjęta w dniu 27.08.2010 r.).

- **najniższa cena** – 30.249 zł (zapłata w dniu 06.08.2010 r.) wg aktu notarialnego z dnia 06.08.2010 r., dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego dotychczasowemu najemcy w drodze bezprzetargowej (cena lokalu po uwzględnieniu należnej bonifikaty 50% ceny lokalu ustalonej na kwotę 61.600 zł przez biegłego przy sprzedaży na wniosek dotychczasowego najemcy). Wartość sprzedanego lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego z dnia 14.06.2010 r. – 61.600 zł. Wniosek najemcy lokalu o wykup mieszkania wpłynął do UMiG w dniu 20.05.2010 r. W sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego sporządzono w dniu 05.07.2010 r. protokół uzgodnień.

[Dowód: akta kontroli str. 12-20, 87]

4.4. Dochody Gminy Solec Kujawski z tytułu wykonywania innych praw własności w stosunku do swojego mienia (I opłata za oddane w użytkowanie wieczyste grunty, opłata roczna za użytkowanie wieczyste, dzierżawa, opłata za przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności) przedstawiały się następująco:

Tabela Nr 7  
(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Wartość		
	2008 r.	2009 r.	styczeń – listopad 2010 r.
I opłata za oddane w użytkowanie wieczyste	5,2	6,6	8,9
Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste	45,4	47,5	49,4
Dzierżawy	401,5	377,3	406,3
Opłaty za przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności	7,6	5,8	27,2
Razem dochody z tytułu wykonywania prawa własności	454,5	430,6	482,9

Źródło danych: ewidencja księgowa UMiG

[Dowód: akta kontroli str. 63]

Analiza dochodów z tytułu wykonywania prawa własności<sup>33</sup> wykazała, że naliczone opłaty zostały wpłacone przez użytkowników i dzierżawców terminowo w wymaganej wysokości i zostały zaksięgowane w ewidencji księgowej Urzędu, co przedstawiało się następująco:

**I opłata** (wg najwyższej kwoty opłaty):

**2008 r.:**

- 808,43 zł wg aktu notarialnego z dnia 10.12.2008 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 28.11.2008 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 885/08);
- 478,85 zł wg aktu notarialnego z dnia 28.10.2008 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 23.10.2008 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 881/08).

**2009 r.:**

- 649,94 zł wg aktu notarialnego z dnia 04.11.2009 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 27.10.2009 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 937/09);
- 493,94 zł wg aktu notarialnego z dnia 10.06.2009 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 18.05.2009 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 816/09).

<sup>33</sup> po dwa dochody z tytułu wykonywania prawa własności (dotyczące: I opłaty za oddane grunty w użytkowanie wieczyste; opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste; opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności; dzierżawy) o najwyższej wartości w odniesieniu do każdego roku z lat 2008-2010

**2010 r.:**

- 3.196,40 zł wg aktu notarialnego z dnia 24.09.2010 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 13.08.2010 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 955/10);
- 1.083,36 zł wg aktu notarialnego z dnia 24.09.2010 r. o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste; wpłata 24.09.2010 r. zaksięgowana w tym samym dniu (dowód księgowy nr 976/10).

**Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste (wg najwyższej kwoty opłaty):****2008 r.:**

- 9.021,75 zł wg decyzji Zarządu Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 09.04.2001 r. znak 7224-2/1/97/2001 dotyczącej zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka z o.o. w Bydgoszczy (dowód wpłaty z dnia 27.03.2008 r. nr 610/08).
- 7.921,54 zł wg pisma Burmistrza MiG z dnia 22.02.2008 r. do Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Solcu Kuj. o aktualizacji naliczenia opłaty (dowód wpłaty z dnia 26.03.2008 r. nr 601/08).

**2009 r.:**

- 9.021,75 zł wg decyzji Zarządu Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 09.04.2001 r. znak 7224-2/1/97/2001 dotyczącej zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka z o.o. w Bydgoszczy (dowód wpłaty z dnia 31.03.2009 r. nr 680/09).
- 7.914,89 zł wg pisma Burmistrza MiG z dnia 10.03.2009 r. do Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Solcu Kuj. o aktualizacji naliczenia opłaty (dowód wpłaty z dnia 18.03.2009 r. nr 610/09).

**2010 r.:**

- 9.021,75 zł wg decyzji Zarządu Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 09.04.2001 r. znak 7224-2/1/97/2001 dotyczącej zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka z o.o. w Bydgoszczy (dowód wpłaty z dnia 31.03.2010 r. nr 688/10).
- 7.914,89 zł wg pisma Burmistrza MiG z dnia 10.03.2009 r. do Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Solcu Kuj. o aktualizacji naliczenia opłaty (dowód wpłaty z dnia 26.03.2010 r. nr 665/10).



**Oplaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności (wg najwyższej kwoty opłaty):**

**2008 r.:**

- 1.232 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 06.11.2006 r. Wpłat ratalnych w okresach miesięcznych dokonano w kwotach wynikających z decyzji wg dowodów wpłaty nr: 5/08; 12/08; 23/08; 36/08; 40/08; 50/08; 59/08; 68/08; 74/08; 78/08.
- 682 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 06.11.2006 r. Wpłat ratalnych dokonano w okresach miesięcznych w kwotach wynikających z decyzji wg dowodów wpłaty nr: 3/08; 14/08; 24/08; 35/08; 42/08; 53/08; 60/08; 69/08; 72/08; 80/08.

**2009 r.:**

- 1.630 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 06.03.2009 r., wg dowodu wpłaty nr 10/09 z dnia 27.03.2009 r.
- 1.585,20 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 18.05.2009 r., wg dowodu wpłaty nr 21/09 z dnia 17.06.2009 r.

**2010 r.:**

- 12.793,68 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 13.04.2010 r., wg dowodu wpłaty nr 4/10 z dnia 04.05.2010 r.
- 7.562,92 zł na podstawie decyzji Burmistrza MiG z dnia 05.08.2010 r., wg dowodu wpłaty nr 10/10 z dnia 02.09.2010 r.

**Dzierżawa (wg najwyższej kwoty opłaty):**

**2008 r.:**

- 36.325,85 zł wg aneksu z dnia 02.01.2008 r. do umowy dzierżawy nr 21/PP/2006 z dnia 14.12.2006 r. zawartej z OPTIMO POLSKA spółka z o.o. w Solcu Kuj. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę.
- 11.184,93 zł wg aneksu z dnia 02.01.2008 r. do umowy dzierżawy nr 17/PP/2006 z dnia 05.06.2006 r. zawartej z DOMAT spółka z o.o. w Bydgoszczy. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę.

**2009 r.:**

- 33.594,60 zł wg aneksu z dnia 02.01.2008 r. do umowy dzierżawy nr 21/PP/2006 z dnia 14.12.2006 r. zawartej z OPTIMO POLSKA spółka z o.o. w Solcu Kuj. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę.
- 21.911,13 zł wg umowy dzierżawy z dnia 22.06.2009 r. zawartej z INVEST GROUP POLSKA spółka z o.o. w Świeciu n/Wisłą. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę.



**2010 r. (do dnia 30.11.):**

- 31.774,75 zł wg aneksu z dnia 01.02.2010 r. do umowy dzierżawy nr 21/PP/2006 z dnia 14.12.2006 r. zawartej z OPTIMO POLSKA spółka z o.o. w Solcu Kuj. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę.

- 31.638,17 zł wg umowy dzierżawy z dnia 22.06.2009 r. zawartej z INVEST GROUP POLSKA spółka z o.o. w Świeciu n/Wisłą. Wpłat miesięcznych dokonywano na ww. kwotę do września 2010 r. (sprzedaż dzierżawionego gruntu w dniu 30.09.2010 r.).

[Dowód: akta kontroli str. 9-11]

## 5. Skuteczność egzekwowania należności za zbywane i wydzierżawiane mienie komunalne. Udzielanie ulg w spłacie należności.

5.1. Stan nieuregulowanych należności w okresie objętym kontrolą przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela Nr 8

(w tys. zł)

Stan na dzień	Należności nieuregulowane ogółem	w tym z tytułu:	
		sprzedaży mienia	dzierżawy i najmu mienia
31.12.2008 r.	1.845,7	24,0	1.821,7
w tym powyżej 3 miesięcy	1.843,6	24,0	1.819,6
31.12.2009 r.	2.208,3	19,2	2.189,1
w tym powyżej 3 miesięcy	2.206,6	19,2	2.187,4
30.11.2010 r.	2.590,5	23,1	2.567,4
w tym powyżej 3 miesięcy	2.589,3	23,1	2.566,2

Zródło danych: ewidencja księgową UMiG

[Dowód: akta kontroli str. 33]

Wielkość powyższych zaległości w spłacie powyżej 3 miesięcy w odniesieniu do dochodów własnych z mienia (o których w pkt. 4.3. protokołu kontroli) stanowiła: 33,3% w 2008 r.; 86,0% w 2009 r.; 114,1% w 2010 r. (do dnia 30.09.).

5.1.1. Wg wyjaśnień Aliny Kowalskiej Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski, Gmina Solec Kujawski nie dokonywała w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) odpisu w księgach rachunkowych przedawnionych należności z tytułu gospodarowania mieniem komunalnym (z tytułu czynszów, dzierżawy gruntów i sprzedaży), tj. dla których termin przedawnienia wynika z art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>34</sup>.

[Dowód: akta kontroli str. 133]

<sup>34</sup> Dz. U Nr 16, poz. 93 ze zm.

**5.1.2.** Na pytanie kontrolera w brzmieniu: „czy Rada Miejska w Solcu Kujawskim była informowana (jeżeli tak, to kiedy i w jakiej formie) o stanie windykacji należności z tytułu dzierżawy mienia komunalnego, sprzedaży mienia oraz czynszu z najmu lokali mieszkalnych?”, Burmistrz MiG wyjaśnił, że: „w sprawozdaniu z wykonania budżetu Miasta i Gminy Solec Kujawski za 2008 i 2009 rok przekazanym organowi stanowiącemu, została zawarta informacja o stanie należności z tytułu dzierżawy mienia komunalnego, sprzedaży mienia oraz czynszu z najmu lokali mieszkalnych, w tym wysokość należności dochodzonych na drodze sądowej.”

[Dowód: akta kontroli str. 137-138]

**5.2.** Wg postanowień art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>35</sup>, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi dziesięć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe (dotyczących m.in. czynszów za najem lokali mieszkalnych) oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z 28 lipca 2006 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych<sup>36</sup>, w UMiG prowadzona była ewidencja osób zalegających z płatnościami, zawierająca dane o podmiotach, wymiarze przypisanych im należności z tytułu opłat, kwotach i terminach zaległości oraz o podjętych działaniach windykacyjnych. Wg powyższej ewidencji:

**5.2.1.** Zaległości ze sprzedaży mienia wynosiły wg stanu na dzień: 31.12. 2008 r. – 24,0 tys. zł; 31.12.2009 r. – 19,2 tys. zł; 30.11.2010 – 23,1 tys. zł (wszystkie powyżej 3 miesięcy od wyznaczonej daty płatności należności).

Prowadzone w odniesieniu do zaległości z tytułu sprzedaży mienia działania windykacyjne obejmowały:

- wezwania do zapłaty zaległości z tytułu sprzedaży mienia komunalnego wysyłane winny być po upływie terminu płatności raty;
- z pozwami o zapłatę Gmina występuje po upływie terminu płatności ostatniej raty (w celu zabezpieczenia należności ustanawiana jest na rzecz Miasta i Gminy hipoteka zwykła i hipoteka kaucyjna dla zabezpieczenia zaległych odsetek za zwłokę oraz kosztów procesowych);

<sup>35</sup> DzU nr 16, poz. 93 ze zm.

<sup>36</sup> DzU nr 142, poz. 1020 ze zm.

- przed skierowaniem sprawy na drogę sądową wysyłane jest ostateczne wezwanie do zapłaty.

[Dowód: akta kontroli str. 161-164]

**5.2.1.1.** Dłużnikami, którzy posiadali najwyższe zaległości przez ww. okres byli:

**a)** osoba fizyczna G. w kwocie: 5,1 tys. zł na koniec 2008 r.; 6,4 tys. zł na koniec 2009 r.; 7,6 tys. zł na dzień 30.11.2010 r. Zadłużenie dotyczyło sprzedaży w kwietniu 2001 r. lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie za kwotę 16.373,50 zł, płatną w 10 ratach rocznych (przed sprzedażą kupująca zapłaciła kwotę 1.752,75 zł). Wobec dłużnika podjęto następujące działania:

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 07.05.2007 r. - doręczone w dniu 14.05.2007 r.), obejmujące ratę za 2005 r. (1.273,50 zł), za 2006 r. (1.273,50 zł), za 2007 r. (1.273,50 zł);

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 23.04.2008 r.) obejmujące ratę za 2005 r. (1.273,50 zł), za 2006 r. (1.273,50 zł), za 2007 r. (1.273,50 zł); za 2008 r. (1.273,50 zł), nie doręczone (dłużnik nie odebrał wezwania);

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 21.04.2009 r. - doręczone w dniu 27.04.2009 r.), obejmujące ratę za 2005 r. (1.273,50 zł), za 2006 r. (1.273,50 zł), za 2007 r. (1.273,50 zł), za 2008 r. (1.273,50 zł), za 2009 r. (1.273,50 zł);

- wystawiono ostateczne wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 12.04.2010 r. - doręczone w dniu 14.04.2010 r.), obejmujące ratę za 2005 r. (1.273,50 zł), za 2006 r. (1.273,50 zł), za 2007 r. (1.273,50 zł), za 2008 r. (1.273,50 zł), za 2009 r. (1.273,50 zł), za 2010 r. (1.273,50 zł).

W wyniku złożonego przez Gminę Solec Kujawski pozwu, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy Wydział I Cywilny zasądził w dniu 15.11.2010 r. od pozwanej na rzecz Gminy kwotę 7.638,65 zł z odsetkami, z nadaniem wyrokowi klauzuli natychmiastowej wykonalności.

**b)** małżeństwo K. w kwocie: 10,3 tys. zł na koniec 2008 r. na koniec 2009 r. i na dzień 30.11.2010 r. Zadłużenie dotyczyło sprzedaży w grudniu 1998 r. lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie za kwotę 22.170 zł, z której przed sporządzeniem aktu notarialnego nabywcy zapłacili 6.651 zł. Spłata pozostałej kwoty 15.519 zł została rozłożona na 9 rocznych rat.

Wobec dłużnika podjęto następujące działania:

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 21.04.2006 r. - doręczone w dniu 15.05.2005 r.), obejmujące ratę za 2002 r. (1.724,30 zł), za 2003 r. (1.724,30 zł), za 2004 r.



(1.724,30 zł), za 2005 r. (1.724,30 zł), za 2006 r. (1.724,30 zł). W piśmie podano, że w przypadku nieuregulowania zaległości zostanie wszczęta egzekucja;

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 07.05.2007 r. - doręczone w dniu 28.05.2007 r.), obejmujące ratę za 2002 r. (1.724,30 zł), za 2003 r. (1.724,30 zł), za 2004 r. (1.724,30 zł), za 2005 r. (1.724,30 zł), za 2006 r. (1.724,30 zł), za 2007 r. (1.724,30 zł);

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 23.04.2008 r. - doręczone w dniu 09.05.2008 r.), obejmujące ratę za 2002 r. (1.724,30 zł), za 2003 r. (1.724,30 zł), za 2004 r. (1.724,30 zł), za 2005 r. (1.724,30 zł), za 2006 r. (1.724,30 zł), za 2007 r. (1.724,30 zł);

- ostateczne wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 12.04.2010 r. - doręczone w dniu 18.04.2010 r.), obejmujące ratę za 2002 r. (1.724,30 zł), za 2003 r. (1.724,30 zł), za 2004 r. (1.724,30 zł), za 2005 r. (1.724,30 zł), za 2006 r. (1.724,30 zł), za 2007 r. (1.724,30 zł).

Burmistrz MiG przekazał w dniu 14.07.2010 r. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy pozew o zapłatę przez dłużnika ww. zaległości. Wg wyjaśnień Aliny Kowalskiej Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski, Gmina do czasu kontroli NIK (do dnia 29.12.2010 r.) nie otrzymała wyroku sądowego w sprawie powyższego powództwa.

[Dowód: akta kontroli str. 110]

e) osoba fizyczna Cz. w kwocie: 1,3 tys. zł na koniec 2008 r.; 1,6 tys. zł na koniec 2009 r.; 2,3 tys. zł na dzień 30.11.2010 r. Zadłużenie dotyczyło sprzedaży w listopadzie 2005 r. lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie za kwotę 6.114,91 zł, płatną w 10 ratach rocznych (przed sprzedażą kupujący zapłacił kwotę 305,74 zł).

Wobec dłużnika podjęto następujące działania:

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 07.05.2007 r. - doręczone w dniu 10.05.2007 r.), obejmujące ratę za 2007 r. (645,50 zł);

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 23.04.2008 r. - doręczone w dniu 25.04.2008 r.), obejmujące ratę za 2007 r. (645,50 zł) i za 2008 r. (645,50 zł);

- wystawiono wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 21.04.2009 r. - doręczone w dniu 24.04.2009 r.), obejmujące ratę za 2007 r. (645,50 zł), za 2008 r. (645,50 zł) i za 2009 r. (645,50 zł);



- wystawiono ostateczne wezwanie do zapłaty (pismo z dnia 12.04.2010 r. - doręczone w dniu 13.04.2010 r.), obejmujące ratę za 2007 r. (645,50 zł), za 2008 r. (645,50 zł), za 2009 r. (645,50 zł) i za 2010 r. (645,50 zł).

Z powyższymi dłużnikami Gmina nie zawierała innych (nowych) umów sprzedaży, najmu.

[Dowód: akta kontroli str. 138-146]

**5.2.2.** Zaległości powyżej 3 miesięcy od wyznaczonego terminu płatności z tytułu dzierżawy i najmu mienia wynosiły wg stanu na dzień: 31.12. 2008 r. – 1.819,6 tys. zł, tj. 99,9% ogółu zaległości z tego tytułu; 31.12.2009 r. – 2.187,4 tys. zł, tj. odpowiednio 99,9%; 30.11.2010 – 2.566,2 tys. zł, tj. odpowiednio 99,9%.

**5.2.2.1.** Dzierżawa mienia komunalnego oparta była na zasadach określonych Uchwałą nr XXXVII/226/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim<sup>37</sup>, a prowadzone w odniesieniu do zaległości z tytułu dzierżawy mienia działania windykacyjne obejmowały:

- do dłużników zalegających ze spłatą należności z tytułu dzierżawy winny być kierowane wezwania do zapłaty nie rzadziej niż raz na kwartał;
- z pozwami o zapłatę Gmina występuje, gdy zaległość dłużnika przewyższa wysokość wniesienia opłaty sądowej za złożenie pozwu (30 zł) oraz dodatkowych kosztów komorniczych.

[Dowód: akta kontroli str. 34-38, 161-164]

Dłużnikami w opłacie za dzierżawę (płatności w okresach miesięcznych), którzy posiadali najwyższe zaległości przez ww. okres w kwocie powyżej 1,0 tys. zł byli:

a) osoba fizyczna A.G. w kwocie: 1.195,60 zł na koniec 2008 r. (zaległość obejmująca należności za lata 2004-2005); na koniec 2009 r. i na dzień 30.11.2010 r., z tytułu czynszu za dzierżawę terenu przeznaczonego na parking samochodów (wg umowy dzierżawy nr 11/2004 z dnia 27.08.2004 r.). Wobec dłużnika podjęto następujące działania:

- wystawiono wezwanie do zapłaty z dnia 14.07.2005 r.;
- w wyniku złożonego w sierpniu 2005 r. pozwu, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy wyrokiem z dnia 04.04.2006 r. zasądził na rzecz Gminy Solec Kujawski ww. kwotę zaległości. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 29.02.2008 r. umorzył postępowanie egzekucyjne wobec dłużnika, z powodu bezskuteczności egzekucji. Burmistrz MiG pismem z dnia 23.03.2010 r. zwrócił się do Komornika Sądowego

<sup>37</sup> Uchwała nr XXXVII/226/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski



o ponowne dokonanie egzekucji zaległości, który pismem z dnia 16.04.2010 r. poinformował, że postępowanie egzekucyjne zostanie umorzone, z powodu nieposiadania przez dłużnika środków do egzekucji.

b) osoba fizyczna K.G. w kwocie: 951,60 zł na koniec 2008 r.; 1.427,40 zł na koniec 2009 r. i 989,68 zł na dzień 30.11.2010 r., z tytułu czynszu za dzierżawę gruntu przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej (wg umowy dzierżawy nr 34/99 z aneksem z dnia 28.01.2008 r.). Wobec dłużnika podjęto następujące działania: pismem doręczonym dłużnikowi w dniu 12.01.2009 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości na kwotę 951,60 zł za okres od sierpnia do grudnia 2008 r. Kolejnym pismem doręczonym dłużnikowi w dniu 19.11.2009 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości za okres od lipca do października 2009 r. w kwocie 951,60 zł. Na powyższą zaległość złożony został w dniu 17.12.2009 r. pozew o zapłatę do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, który w dniu 17.05.2010 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pismem doręczonym w dniu 03.11.2010 r. r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości z tytułu opłat za okres od kwietnia do października 2010 r. w kwocie 1.488,43 zł. Na niezapłaconą zaległość w kwocie 742,26 zł dotyczącą niezapłaconych opłat za okres od sierpnia do października 2010 r. złożony został w dniu 22.12.2010 r. pozew do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

c) osoba fizyczna S.N. w kwocie: 656,67 zł na koniec 2008 r.; 720,95 zł na koniec 2009 r.; 1.063,50 zł na dzień 30.11.2010 r., z tytułu czynszu za dzierżawę gruntu przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej (wg umowy dzierżawy nr 206/95). Wobec dłużnika podjęto następujące działania: pismem z 03.12.2008 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości z tytułu opłat za okresy miesięczne 2008 r., z której zapłacona została kwota 340,18 zł. Kolejnymi pismami z dnia 08.01. i 14.04.2009 r. wezwano dłużnika do uregulowania zaległości, który zaległą kwotę 316,49 zł zapłacił w maju 2009 r. Na wezwanie z dnia 03.09.2009 r. dotyczące zaległości w kwocie 720,95 zł dotyczące opłat za okres od lipca do grudnia 2009 r., dłużnik zapłacił w grudniu 2009 r. kwotę 133,65 zł. Na zaległość w kwocie 1.246,37 zł, obejmującą zaległości dotyczące opłat za okres od sierpnia 2009 r. do marca 2010 r., złożony został w dniu 30.06.2010 r. pozew o zapłatę do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, który w dniu 19.08.2010 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pismem doręczonym w dniu 29.11.2010 r., wezwano dłużnika do zapłaty zaległości w kwocie 1.240,75 zł, obejmującą opłaty za okres do kwietnia do października 2010 r. Na powyższą zaległość złożony został w dniu 22.12.2010 r. pozew o zapłatę do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.



d) osoba fizyczna J.L. w kwocie: 890,10 zł na koniec 2008 r.; 712,08 zł na koniec 2009 r.; 1.335,18 zł na dzień 30.11.2010 r., z tytułu czynszu za dzierżawę gruntu (wg umowy dzierżawy nr 23/89). Wobec dłużnika podjęto następujące działania: pismem doręczonym w dniu 12.01.2009 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości z tytułu opłat za okres od sierpnia do grudnia 2008 r. w kwocie 890,10 zł. Na niezapłaconą zaległość z tytułu opłat za okres od października do grudnia 2009 r. w kwocie 534,06 zł sporządzono pozew, przekazany w dniu 20.04.2009 r. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy. Kolejny pozew na kwotę 356,04 zł z tytułu niezapłaconych opłat dzierżawnych za wrzesień i październik 2009 r. (objętych wezwaniem do zapłaty) przekazano w dniu 21.12.2009 r. do ww. Sądu. Kolejny pozew na kwotę 1.112,65 zł z tytułu niezapłaconych opłat dzierżawnych za miesiące VI-X 2010 r. przekazano w dniu 20.12.2010 r. Do czasu kontroli NIK w sprawie pozwów nie został wydany wyrok sądowy.

e) osoba fizyczna J.D. w kwocie: 1.448,48 zł na koniec 2008 r. i 2009 r. z tytułu czynszu za dzierżawę gruntu (wg umowy dzierżawy nr 12/2000). Należności te zostały zapłacone z opóźnieniem. Natomiast z zaległości na dzień 30.11.2010 r. w kwocie 1.263,92 zł dłużnik nie zapłacił 722,24 zł z tytułu opłat za okres od maja do sierpnia 2010 r. i wobec tej zaległości pismem doręczonym w dniu 31.08.2010 r. wezwano dłużnika do jej zapłaty. Z uwagi na niezapłacenie powyższej kwoty sporządzono pozew przekazany w dniu 05.10.2010 r. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

Z powyższymi dłużnikami Gmina nie zawierała innych (nowych) umów sprzedaży, najmu.

[Dowód: akta kontroli str. 138-146]

**5.2.2.2.** Prowadzone w odniesieniu do zaległości z tytułu opłaty za najem działania windykacyjne obejmowały<sup>38</sup>:

- wezwania do zapłaty za najem lokali mieszkalnych (winny być wysyłane po upływie 2 miesięcy zalegania);
- zawieranie ugody na ratalną spłatę zaległości przez dłużnika (można proponować po nieskutecznym wezwaniu);
- wypowiedzenie umowy o najem zajmowanego lokalu mieszkalnego, z zachowaniem okresu wypowiedzenia zgodnie z ustawą o ochronie lokatorów (winno nastąpić po 3-miesięcznym okresie niewykonania zapisów ugody);

<sup>38</sup> wg Uchwały nr VIII/55/07 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 22 czerwca 2007 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2007-2013”



- przy nieskutecznym wypowiedzeniu powyższej umowy kieruje się sprawę na drogę postępowania sądowego, a przed jej skierowaniem wysyłane winno być ostateczne wezwanie do zapłaty zadłużenia.

[Dowód: akta kontroli str. 161-162]

Dłużnikami w opłacie za najem, którzy posiadali najwyższe zaległości w latach 2008-2010 byli:

a) małżeństwo T. i K. S. - zaległość na koniec 2010 r. w kwocie 112.278,65 zł (zaległość główna 62.087,24 zł + odsetki 50.191,41 zł) narastała od 1995 r. (stan należności głównej na dzień 31.03.1995 r. - 237,14 zł). W dniu 05.05.2004 r. została podpisana z dłużnikami ugoda na ratalną spłatę zaległości, która z powodu niedokonywania spłaty zadłużenia została rozwiązana w dniu 15.10.2004 r. Informacja o istnieniu zaległości z dnia 30.06.2006 r. została podpisana przez dłużnika. W dniu 02.11.2007 r. dłużnikom przekazano wezwanie do zapłaty zaległości (należność główna w kwocie 42.710,08 zł + odsetki w kwocie 29.542,26 zł). W związku z zadłużeniem dłużnicy zostali wykwaterowani do lokalu socjalnego. W dniu 02.03.2010 r. wezwano dłużników do zapłaty zaległości. Wezwani w dniu 12.04.2010 r. dłużnicy nie wyrazili zgody na ugodę w sprawie rozłożenia na raty spłaty zaległości. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

b) osoba fizyczna H.B. - zaległość na koniec 2010 r. w kwocie 64.993,41 zł (zaległość główna 38.008,94 zł + odsetki 26.984,47 zł) narastała od 1995 r. (stan należności głównej na dzień 30.06.1995 r. - 229,73 zł). W dniu 15.07.2005 r. przekazano dłużnikowi informację o stanie zadłużenia (należność główna w kwocie 16.774,76 zł + odsetki 9.134,85 zł), a następną w dniu 30.06.2006 r. (należność główna w kwocie 20.076,20 zł + odsetki 11.382,45 zł). W dniu 19.08.2009 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości. Dłużnik wezwany pismem z dnia 29.01.2010 r. nie przybył do UMiG w celu uzgodnienia ratalnej spłaty zaległości. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

c) osoba fizyczna I.O. – zaległość na koniec 2010 r. w kwocie 64.075,55 zł (zaległość główna 33.382,38 zł + odsetki 30.693,17 zł) narastała od okresu sprzed 2001 r. (wg danych z systemu informatycznego stan zaległości na dzień 01.01.2001 r. wynosił: należność główna w kwocie 6.511,70 zł + odsetki w kwocie 3.063,83 zł). Z powodu zmiany od 2001 r. systemu ewidencji, w czasie kontroli NIK nie było możliwości ustalenia dokładnych danych o stanie wcześniejszego zadłużenia. Ugoda na ratalną spłatę zadłużenia została zawarta w dniu 04.01.2010 r. i rozwiązana z dniem 31.07.2010 r., z powodu nie wywiązywania się dłużnika

ze spłaty zadłużenia. Zgodnie z warunkami umowy, niedokonywanie zapłaty ustalonych 3 kolejnych rat powoduje wygaśnięcie umowy i windykację należności w trybie ustalonym Uchwałą nr VIII/55/07 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 22 czerwca 2007 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2007-2013”. W związku z zadłużeniem dłużnik został wykwaterowany do lokalu socjalnego. W dniu 09.08.2010 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości i wezwanie ponowiono w dniu 22.11.2010 r. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

d) osoba fizyczna P.W. – zaległość na koniec 2010 r. w kwocie 59.121,18 zł (zaległość główna 37.967,81 zł + odsetki 21.153,37 zł) narastała od okresu sprzed 1996 r. (wg stanu na dzień 28.02.1996 r. należność główna w kwocie 161,10 zł + odsetki w kwocie 25,39 zł). W związku z zadłużeniem w dniu 31.07.2001 r. dłużnikowi wypowiedziano umowę najmu lokalu mieszkalnego. W dniu 20.01.2005 r. dłużnik został zapoznany ze stanem zadłużenia (13.058,55 zł wraz z odsetkami). W dniu 23.03.2010 r. wezwano dłużnika wraz z domownikami do zapłaty zaległości. Z dłużnikiem nie została zawarta umowa na ratową spłatę zaległości. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

e) osoba fizyczna E.B. - zaległość na koniec 2010 r. w kwocie 52.994,39 zł (zaległość główna 26.081,97 zł + odsetki 26.912,42 zł) narastała od okresu sprzed 2001 r. (wg stanu na dzień 01.01.2001 r. należność główna w kwocie 13.759,71 zł + odsetki w kwocie 11.466,31 zł). W związku z zadłużeniem dłużnik został wykwaterowany do lokalu socjalnego. W dniu 08.09.2010 r. wezwano dłużnika do zapłaty zaległości. Z dłużnikiem nie została zawarta umowa na ratową spłatę zaległości. Z powodu zmiany od 2001 r. systemu ewidencji, w czasie kontroli NIK nie było możliwości ustalenia dokładnych danych o stanie wcześniejszego zadłużeniu, tj. sprzed 2001 r., a z braku dostępu do archiwalnych zasobów – ustalenia, czy dłużnik został poinformowany o stanie zaległości (uznał roszczenia). Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

[Dowód: akta kontroli str. 131-132]

Wg stanowiska prawnego Justyny Żebrowskiej-Dudek Specjalisty ds. prawnych, bieg przedawnienia przerywa: zawarcie umowy na ratową spłatę zaległości (o czym w pkt. 5.2.2.2. litera a, c protokołu kontroli), uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (o czym w pkt. 5.2.2.2. litera b protokołu kontroli) oraz wypowiedzenie umowy

najmu lokalu mieszkalnego (o czym w pkt. 5.2.2.2. litera d i e protokołu kontroli).

[Dowód: akta kontroli str. 172-173]

**5.2.3.** Zgodnie z Regulaminem organizacyjnym UMIG<sup>38</sup>, zadanie prowadzenia obsługi finansowo-księgowej budżetu Gminy oraz obsługi finansowej UMIG w zakresie dochodów budżetowych należało do zakresu działania Wydziału Budżetu i Finansów, w skład którego wchodził Referat Finansowo-Podatkowy, do którego zadań należało m.in. prowadzenie ewidencji księgowej podatków i opłat lokalnych wraz z ich windykacją oraz terminowe wystawianie upomnień dla zalegających w zobowiązaniach oraz niezwłoczne kierowanie tytułów do egzekucji, tj. dotyczących zaległości w zapłacie należności podatkowych.

W Regulaminie organizacyjnym nie ujęto zadania prowadzenia ewidencji księgowej należności z tytułu sprzedaży mienia, dzierżawy i najmu składników mienia gminnego oraz ich windykacji w trybie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia Kodeks cywilny<sup>39</sup>.

[Dowód: akta kontroli str. 127-129]

Wg zakresów czynności:

- z dnia 27.02. 2004 r., zmienionego zakresem z dnia 04.01.2010 r., do obowiązków służbowych Agnieszki Nadolnej inspektora ds. finansowo-księgowych należało księgowanie wpłat dochodów budżetowych, m.in. z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy mienia oraz wysyłanie upomnień i kierowanie spraw do egzekucji (nie uszczegółowiono sposobu realizacji tego obowiązku, w tym terminów w tym zakresie);
- z dnia 28.01.2008 r. Małgorzaty Dzur (zatrudnionej do sierpnia 2010 r.) nie wyznaczono obowiązków dotyczących windykacji należności budżetowych.
- z dnia 16.08.2010 r. obowiązki służbowe Wandy Sliżewskiej referenta ds. księgowości budżetowej obejmowały windykację należności budżetowych (nie uszczegółowiono sposobu realizacji tego obowiązku, w tym terminów w tym zakresie).
- z dnia 18.04.2006 r. obowiązki służbowe Magdaleny Reikowskiej inspektora ds. księgowości podatkowej obejmowały m.in. księgowanie wpłat z tytułu sprzedaży

<sup>38</sup> stanowiącym załącznik do zarządzenia nr II/91/2007 Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski

<sup>39</sup> DzU nr 16 poz. 93 ze zm.)



nieruchomości oraz wysyłanie upomnień, kierowanie spraw do postępowania egzekucyjnego.

[Dowód: akta kontroli str. 130]

**5.2.4.** W wyjaśnieniach Burmistrz MiG wskazał na uwarunkowania i ograniczenia w skutecznej windykacji zaległości w opłatach czynszowych za zajmowane lokale mieszkalne, do których zaliczył m.in.: złożoną sytuację finansową dłużników ograniczającą możliwość spłaty zadłużenia, spowodowaną zdarzeniami losowymi, wysoką stopą bezrobocia; ograniczoną liczbę lokali socjalnych do których można wykwaterować dłużników; czas trwania procesów sądowych w sprawach o zapłatę i o eksmisję. Podał również formy pomocy udzielanej dłużnikom, jak m.in. przyznawanie dodatków mieszkaniowych, umarzanie zaległości, wyrażanie zgody na zamianę lokalu na lokal o niższym standardzie, uwzględnianie dłużników mających status osoby bezrobotnej przy zatrudnianiu w ramach prac interwencyjnych i robót publicznych.

[Dowód: akta kontroli str. 176-178]

**5.2.5.** Wielkość należności i zaległości z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych podawana była w sprawozdaniach Rb 27S z wykonania planu dochodów budżetowych dział 700 *Gospodarka mieszkaniowa* rozdział 70005 *Gospodarka gruntami i nieruchomościami* § 0750 *Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze* w następujących kwotach:

a) za okres od początku roku do dnia 31.12.2009 r. – należności pozostałe do zapłaty w kwocie 2.189.099,34 zł, a zaległości w kwocie 2.188.764,80 zł, z czego wynikało, że niewymagalne należności wynosiły 334,54 zł. Wg ujętej w sprawozdaniu z wykonania budżetu Miasta i Gminy Solec Kujawski za 2009 r.<sup>41</sup> informacji Burmistrza MiG o udzielonych ulgach w spłacie należności pieniężnych będących wierzytelnościami Gminy Solec Kujawski za 2009 r., na koniec 2009 r. stan należności czynszowych 75 dłużników, których spłata została rozłożona na raty, wynosił 498.375,05 zł. W sprawozdaniu Rb 27S powyższą kwotę 498.375,05 zł ujęto w ogólnej kwocie zaległości. Sprawozdanie z datą 24.02.2010 r. podpisali: Barbara Kaczmarek Skarbnik Miasta i Gminy (zatrudniona w okresie

<sup>41</sup> przyjętego zarządzeniem nr II/31/2010 Burmistrza MiG z dnia 18.03.2010 r. na podstawie art. 199 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (DzU nr 249, poz. 2104 ze zm.), w związku z art. 121 ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (DzU nr 157, poz. 1241 ze zm.)



od dnia 01.04.1994 r. do dnia 31.08.2010 r.) i z upoważnienia Burmistrza MiG Barbara Grzona-Górna Sekretarz Miasta i Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 147-149, 155, 157-159]

b) za okres od początku roku do dnia 30.06.2010 r. – należności pozostałe do zapłaty w kwocie 2.402.314,62 zł, a zaległości w kwocie 2.402.107,16 zł, z czego wynikało, że niewymagalne należności wynosiły 207,46 zł. Wg ujętej w sprawozdaniu z wykonania budżetu Miasta i Gminy Solec Kujawski za I półrocze 2010 r.<sup>42</sup> informacji Burmistrza MiG o udzielonych ulgach w spłacie należności pieniężnych będących wierzytelnościami Gminy Solec Kujawski za I półrocze 2010 r., stan należności czynszowych 77 dłużników na koniec I półrocza 2010 r., których spłata została rozłożona na raty, wynosił 460.509,60 zł. W sprawozdaniu Rb 27S powyższą kwotę 460.509,60 zł ujęto w ogólnej kwocie zaległości. Sprawozdanie z datą 22.07.2010 r. podpisali: Barbara Kaczmarek Skarbnik Miasta i Gminy oraz z upoważnienia Burmistrza MiG Barbara Grzona-Górna Sekretarz Miasta i Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 150-152, 154, 157-159]

b) za okres od początku roku do dnia 30.09.2010 r. – należności pozostałe do zapłaty i zaległości wykazano w kwocie 2.402.107,16 zł, z czego wynikało, że nie występowały niewymagalne należności. Wg sporządzonej w dniu 30.09.2010 r. dla sporządzenia sprawozdania Rb 27S informacji przez Wandę Sliżewską referenta ds. księgowości budżetowej, na koniec III kwartału 2010 r. stan należności czynszowych 82 dłużników na dzień 30.09.2010 r., których spłata została rozłożona na raty, wynosił 380.526,84 zł. W sprawozdaniu Rb 27S powyższą kwotę 380.526,84 zł ujęto w ogólnej kwocie zaległości. Sprawozdanie z datą 22.07.2010 r. podpisali: Alina Kowalska Skarbnik Miasta i Gminy

(powołana w dniu 01.09.2010 r.) oraz z upoważnienia Burmistrza MiG Barbara Grzona-Górna Sekretarz Miasta i Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 153, 157-159]

Wg wyjaśnień, Alina Kowalska Skarbnik Miasta i Gminy podpisując sprawozdanie Rb 27S za okres od początku roku do dnia 30.09.2010 r., z uwagi na krótki okres zatrudnienia nie była w stanie ocenić poprawności zawartych w nim danych dotyczących należności pozostałych do zapłaty ogółem, w tym zaległości.

[Dowód: akta kontroli str. 174]

<sup>42</sup> przyjętego zarządzeniem nr II/96/2010 Burmistrza MiG z dnia 05.08.2010 r. na podstawie art. 266 ust. 1 i 3 oraz ust.2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (DzU nr 157, poz. 1240 ze zm.)



**5.3.** Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą nr VIII/48/07 z dnia 22.06.2007 r. określiła zasady i tryb udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy ordynacja podatkowych, w tym ich umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty tych należności. Powyższą uchwałą (§ 4) do udzielania ww. ulg uprawniono Burmistrza MiG (bez względu na wysokość kwoty wierzytelności) oraz kierowników jednostek budżetowych lub zakładu budżetowego (w przypadku gdy wartość należności nie przekracza minimalnego miesięcznego wynagrodzenia przy umarzaniu, a dwukrotnego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia przy udzielaniu innej ulgi). Natomiast postanowieniem § 12 uchwały Burmistrz MiG zobowiązany został do informowania co kwartał Rady Miejskiej o łącznej liczbie i kwocie dokonanych umorzeń należności oraz udzielonych innych ulgach w spłacie należności wg stanu na koniec każdego kwartału.

[Dowód: akta kontroli str. 39-44]

Rada Miejska Solcu Kujawskim na swoich posiedzeniach w latach 2008-2010 była informowana przez Burmistrza MiG w okresach półrocznych o łącznej liczbie i kwocie dokonanych umorzeń należności oraz udzieleniu innych ulg w spłacie należności.

[Dowód: akta kontroli str. 112]

W wyjaśnieniach na temat nie informowania o powyższym Rady Miejskiej w okresach kwartalnych Burmistrz MiG podał, że informacje o dokonanych umorzeniach należności oraz udzieleniu innych ulg w ich spłacie były przedstawiane na posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w kontekście spraw związanych z przydziałem lokali socjalnych mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, a do przedstawionych informacji o wysokości dokonanych umorzeń oraz innych ulg w spłacie należności radni nie zgłosili uwag i zastrzeżeń.

[Dowód: akta kontroli str. 165-166]

Ilość i wartość udzielonych ulg dotyczących opłat z dzierżawy gruntów, czynszu za najem lokalu mieszkalnego, sprzedaży mienia komunalnego, z podziałem na należności umorzone, odroczone, rozłożone na raty przedstawiają dane poniższej tabeli:

Tabela Nr 9

rok	udzielone ulgi		z tytułu	w tym dotyczące należności w zł:					
				umorzonych		odroczonych		rozłożonych na raty	
	ilość	wartość		ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
2008	0	0,0	dzierżawa gruntu	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	44	219 442,0	czynsz z najmu lokalu mieszkalnego	8	29 986,7	0	0,0	36	189 455,3
	0	0,0	sprzedaż mienia*	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Razem</b>	<b>44</b>	<b>219 442,0</b>	<b>x</b>	<b>8</b>	<b>29 986,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>36</b>	<b>189 455,3</b>
2009	0	0,0	dzierżawa gruntu	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	72	600 242,7	czynsz z najmu lokalu mieszkalnego	9	18 226,3	0	0,0	63	582 016,4
	0	0,0	sprzedaż mienia*	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Razem</b>	<b>72</b>	<b>600 242,7</b>	<b>x</b>	<b>9</b>	<b>18 226,3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>63</b>	<b>582 016,4</b>
2010 (do 30.11.)	5	1 149,2	dzierżawa gruntu	5	1 149,2	0	0,0	0	0,0
	71	500 820,5	czynsz z najmu lokalu mieszkalnego	14	29 689,7	0	0,0	57	471 130,8
	0	0,0	sprzedaż mienia*	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Razem</b>	<b>76</b>	<b>501 969,7</b>	<b>x</b>	<b>19</b>	<b>30 838,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>57</b>	<b>471 130,8</b>

\* nie dotyczy udzielonych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych  
Źródło danych: ewidencja księgową UMiG

[Dowód: akta kontroli str. 120]

**5.3.1.** Najwyższe kwotowo ulgi w każdym roku dotyczyły ratalnej spłaty zadłużenia z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych. Kontrola wykazała, że najwyższa kwotowo udzielona ulga:

**5.3.1.1.** w roku 2008 dotyczyła kwoty 21.688,97 zł (bez odsetek) niezapłaconych należności czynszowych wg stanu na dzień 30.06.2008 r. Dłużnikowi wypowiedziano umowę najmu lokalu mieszkalnego w styczniu 2000 r. Na podstawie ugody z dnia 21.07.2008 r. zawartej przez Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z najemcą lokalu mieszkalnego E.W. zam. w Solcu Kujawskim przy Placu Jana Pawła II, spłata zaległości głównej została rozłożona na miesięczne raty (po 400 zł na okres od dnia 30.07.2008 r. do dnia 11.05.2011 r. i ratę w kwocie 7.688,97 zł płatną do dnia 30.06.2011 r.). Ugoda została rozwiązana z dniem 30.11.2008 r., z powodu niedokonywania spłat zaległości. W dniu 30.10.2009 r. dłużnikowi przekazano wezwanie do zapłaty zaległości w kwocie 25.657,35 zł i ponownie w dniu 22.12.2009 r. na kwotę 26.353,71 zł. Wg stanu na dzień 30.11.2010 r. zadłużenie wynosiło 50.455,07 zł (należność główna 30.183,69 zł + odsetki 20.271,38 zł). Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

**5.3.1.2.** w roku 2009 dotyczyła kwoty 23.559,88 zł niezapłaconych należności czynszowych wraz z odsetkami wg stanu na dzień 31.07.2009 r. Na podstawie ugody z dnia 10.08.2009 r. zawartej przez Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z najemcą lokalu mieszkalnego E.W. zam. w Solcu Kujawskim przy ul. Toruńskiej spłata zaległości głównej

ch

A

została rozłożona na miesięczne raty (po 654,44 zł na okres od dnia 30.08.2009 r. do dnia 30.06.2012 r. i ratę w kwocie 654,48 zł płatną do dnia 30.07.2012 r.). Ugoda została rozwiązana w dniu 31.12.2009 r., z powodu niedokonywania spłat zaległości. W dniu 07.01.2010 r. dłużnikowi przekazano: wezwanie do zapłaty zaległości w kwocie 25.258,38 zł; upomnienie wraz z informacją o stanie zaległości na dzień 31.07.2010 r.; ponowne wezwanie do zapłaty w dniu 26.11.2010 r. na kwotę 29.752,44 zł. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

**5.3.1.3.** w roku 2010 r. (do dnia 30.11.) dotyczyła kwoty 31.564,03 zł niezapłaconych należności czynszowych wraz z odsetkami wg stanu na dzień 31.01.2010 r. Na podstawie ugody z dnia 26.02.2010 r. zawartej przez Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z najemcą lokalu mieszkalnego K.K. zam. w Solcu Kujawskim przy ul. Toruńskiej spłata zaległości głównej została rozłożona na miesięczne raty (po 100 zł na okres od dnia 30.08.2009 r. do dnia 31.01.2013 r. i ratę w kwocie 28.064,03 zł płatną do dnia 28.02.2013 r.). Ugoda została rozwiązana w dniu 30.06.2010 r., z powodu niedokonywania spłat zaległości. W dniu 22.11.2010 r. dłużnikowi przekazano wezwanie do zapłaty zaległości w kwocie 34.743,42 zł. Do czasu kontroli nie skierowano do sądu pozwu o nakaz zapłaty zadłużenia.

[Dowód: akta kontroli str. 121-122, 125-126, 175]

## **6. Nabywanie mienia komunalnego**

**6.1.** Wg konta 011 *Środki trwałe* w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) nie wystąpiły przypadki nabywania przez Gminę Solec Kujawski takiego samego mienia, które wcześniej było zbyte.

[Dowód: akta kontroli str. 50-58]

**6.2.** Wg konta 011 *Środki trwałe* oraz ewidencji zamówień publicznych, w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) dokonano jednego zakupu mienia komunalnego (w 2009 r.), którego dostawa podlegała procedurze zamówienia w trybie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>43</sup>, zwanej dalej „pzp”. Dotyczyło to dostawy instrumentów muzycznych dla potrzeb Publicznej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Solcu Kujawskim. Analiza dokumentacji z przeprowadzonego postępowania wraz z umową o zamówienie publiczne wykazała, że:

- wybrany tryb udzielenia zamówienia publicznego w formie przetargu nieograniczonego był zgodny z art. 39 pzp, tj. umożliwił złożenie ofert zainteresowanym wykonawcom w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu;

<sup>43</sup> DzU z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm.

- dopełniony był obowiązek wynikający z art. 40 pzp, dotyczący zamieszczenia ogłoszenia o postępowaniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie UMiG i na jego stronie internetowej, a treść ogłoszenia zawierała informacje wymienione w art. 41 pzp.

- postępowania o udzielenie ww. zamówień przeprowadzono w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji, tj. termin publikacji ogłoszenia był zgodny z terminem podanym w art. 43 ust. 1 pzp; ogłoszenia o zamówieniach opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych (art. 40 ust. 2); wartość zamówień na podstawie udokumentowanego rozeznania rynku ustalono nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem wszczęcia postępowań na dostawę (art. 35 ust. 1 pzp);

- przy wyborze oferenta kierowano się zasadą najkorzystniejszej oferty, przy czym: specyfikacje istotnych warunków zamówienia (SIWZ) zawierały wymagane art. 36 pzp informacje o zamówieniach, termin składania ofert uwzględniał czas niezbędny na jego przygotowanie, tj. nie krótszy niż 7 dni dla robót budowlanych (art. 43 ust. 1 pzp). Wykonawcy biorący udział w postępowaniach przedstawili całość niezbędnej dokumentacji potwierdzającej spełnienie warunków określonych w SIWZ (art. 26 ust. 2 pzp), dotyczących kryteriów ujętych w art. 22 ust. 1 pzp, tj. posiadania odpowiedniej wiedzy i doświadczenia oraz potencjału technicznego, uprawnień do wykonywania określonej działalności, znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia oraz wynikających z art. 24 pzp warunków o niewykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

- zawarta umowa z wybranym oferentem była zgodna z ofertą i specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

[Dowód: akta kontroli str. 90-97]

## **7. Nadzór nad mieniem komunalnym przekazanym jednostkom podległym gminie**

7.1. Rada Miejska w Solcu Kujawskim nie określiła (nie podjęła uchwały) określającej zasady gospodarowania mieniem gminy przekazanym w zarządzanie jednostkom podległym Gminie Solec Kujawski.

[Dowód: akta kontroli str. 107-108]

7.2. W latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) Gmina Solec Kujawski przekazała podległym jednostkom organizacyjnym do użytkowania następujące mienie komunalne:

7.2.1. w 2008 r. Przedszkolu Publicznemu nr 1 w Solcu Kujawskim budynek przedszkolny na podstawie decyzji Burmistrz MiG z dnia 01.01.2008 r., zwiększającej wartość budynku



Przedszkola o kwotę 781,1 tys. zł (w wyniku realizacji przez Gminę zadania inwestycyjnego adaptacji lokali mieszkalnych na rozbudowę Przedszkola).

7.2.2. w 2009 r.:

- Szkole Podstawowej nr 4 - zestaw komputerowy, notebook i projektor; Zespołowi Szkół - 2 notebooki i rzutnik multimedialny; Gimnazjum Publicznemu nr 2 - 2 notebooki i rzutnik multimedialny; Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej – zestaw komputerowy. Powyższe mienie zakupione zostało ze środków współfinansowanych środkami Unii Europejskiej<sup>44</sup>;
- Publicznej Szkole Muzycznej I stopnia – instrumenty muzyczne, na podstawie uchwały nr XXVI/198/09 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim w sprawie utworzenia tej szkoły.

Wg wyjaśnień Burmistrza MiG, powyższe mienie komunalne przekazane wg dowodów PT podległe jednostki ujmowały w swoich księgach inwentarzowych i wykazywały w swoich bilansach wg stanu na 31 grudnia. Bilanse tych jednostek wchodziły w sporządzany przez Urząd Miasta i Gminy bilans łączny Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 103-105]

7.3. W odpowiedzi na pytanie kontrolera NIK o zbywanym w latach 2008-2010 (do dnia 30.11.) mieniu komunalnym, jednostki organizacyjne Gminy Solec Kujawski<sup>45</sup> poinformowały, że w powyższym okresie nie zbywały składników tego mienia poza jednostki gminne.

[Dowód: akta kontroli str. 65-78, 109]

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń kontroler informuje Burmistrza MiG o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>46</sup>),

<sup>44</sup> umowa o dofinansowanie projektu w ramach programu operacyjnego KAPITAŁ LUDZKI nr PRC.I.3040-UE/6290/2008 z dnia 21.11.2008 r. zawarta przez Gminę Solec Kujawski z Województwem Kujawsko-Pomorskim na realizację Projektu pt. „Szkoła równych szans-wspieranie rozwoju edukacyjnego dzieci i młodzieży w Solcu Kujawskim jednym z celów rewitalizacji”

<sup>45</sup> Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Szkoła Podstawowa nr 4, Ośrodek Sportu i Rekreacji, Przedszkole, Miejsko-Gminna Przychodnia Zdrowia, Solecie Centrum Kultury, Zespół Szkół, Regionalne Centrum Przedsiębiorczości, Muzeum Solca im. Księcia Przemysła, Biblioteka Publiczna, Publiczna Szkoła Muzyczna I stopnia – wszystkie w Solcu Kuj.

<sup>46</sup> DzU z 2007 r. nr 231, poz. 1701 ze zm.

- odmowy podpisania protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni od daty otrzymania protokołu, wyjaśnień dotyczących odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni – zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK – biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod poz. 5.

Solec Kujawski, dnia 20 stycznia 2011 r.

Kontroler NIK  
Delegatura w Bydgoszczy

  
.....  
Andrzej Kieszkowski

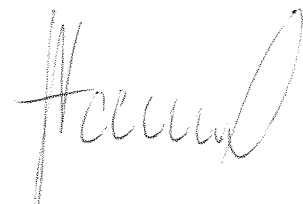
Solec Kujawski, dnia <sup>24</sup>... stycznia 2011 r.

Burmistrz MiG

  
.....  
Antoni Nawrocki

W dniu 20 stycznia 2011 r. jeden egzemplarz podpisanego protokołu kontroli doręczono Burmistrzowi MiG.

24



**Protokół z narady pokontrolnej odbytej w dniu 26 stycznia 2011 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Solec Kujawski w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli Delegatura w Bydgoszczy w zakresie dysponowania mieniem komunalnym przez gminy województwa kujawsko-pomorskiego**

Udział w naradzie wzięły osoby wymienione w na liście stanowiącej załącznik do protokołu z narady. Naradzie przewodniczył Antoni Nawrocki Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski. Porządek narady obejmował zagadnienia:

- 1) omówienie ustaleń kontroli
- 2) dyskusja.

Ad 1) Omówienia ustaleń kontroli zawartych w protokole kontroli dokonał Andrzej Kieszkowski kontroler NIK.

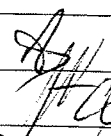
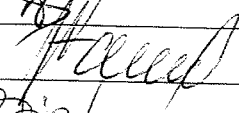
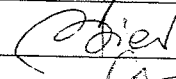

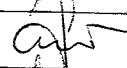

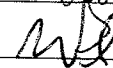
Ad 2) W toku dyskusji między innymi:

- Skarbnik Miasta i Gminy poinformowała, iż w regulaminie organizacyjnym zostaną wprowadzone stosowne zmiany w kwestii prowadzenia ewidencji księgowej należności z tyt. sprzedaży mienia i dzierżawy. Natomiast w zakresach czynności pracowników odpowiednie zapisy już wprowadzono. Odnośnie sprawozdań Rb27S – stwierdzone nieprawidłowości wynikały z nieprecyzyjnych instrukcji do niniejszego sprawozdania. Ponadto ogłoszono konkurs na stanowisko dyrektora wydziału budżetu i finansów, co usprawni pracę wydziału finansowo – księgowego.
- Zastępca burmistrza – Teresa Substyk – wskazała, że zbiorcza informacja dotycząca gospodarowania mieniem komunalnym nie jest rzeczywiście sporządzona na piśmie, ale zadania są realizowane w różnych referatach, gdzie stosowne dokumenty w formie pisemnej się znajdują np. gospodarowanie mieniem mieszkaniowym. Pozostaje kwestia zebrania ich w całość i sporządzenia jednolitego dokumentu. Aktualnie plan ten jest w trakcie przygotowywania.
- Sekretarz – Barbara Grzona – Górna – wyjaśniła, iż kwestia dalszego zatrudnienia audytora umknęła, z uwagi na duże zaangażowanie wszystkich pracowników w dodatkowe zadania np. zdobycie certyfikatu ISO. Aktualnie jest już zatrudniona osoba na stanowisku audytora.
- Zastępca burmistrza – Teresa Substyk zwróciła uwagę na niezgodności odnośnie własności i udokumentowania jej w księgach wieczystych.
- Dyrektor Delegatury NIK w Bydgoszczy - Pan Jarosław Wenderlich wskazał, iż rzeczywiście na gminy nakłada się coraz więcej obowiązków, gdzie często realizowane



## LISTA

uczestników narady pokontrolnej odbytej w dniu 26 stycznia 2011 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Solec Kujawski w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli Delegatura w Bydgoszczy w zakresie dysponowania mieniem komunalnym przez gminy województwa kujawsko-pomorskiego

L.p.	Imię i nazwisko	stanowisko	podpis
1	ANORIEŻ KLESZKOWSKA	gr. specjalista k.p.	
2	Antoni Nawrocki	Burmistrz	
3	Barbara Białucha	Technicy	
4	Grzegorz Góral	Sekretarz MiG	
5	Teresa Sulostyk	Z-ca burmistrza	
6	Aline Kowalska	Starosta	
7	Jamian Wenderlich	dyrektor DeINIK	
8			
9			