

		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.	19 500,00	19 052,93
<b>700</b>			<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	<b>697 417,00</b>	<b>564 073,38</b>
	70004		Różne jednostki obsługi gospodarki mieszkaniowej.	195 000,00	195 417,53
		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.	195 000,00	195 417,53
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami.	445 417,00	297 712,46
		0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości.	37 300,00	20 885,28
		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.	85 038,00	69 191,42
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.	2 000,00	1 143,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.	321 079,00	206 492,76
	70095		Pozostała działalność.	57 000,00	70 943,39
		0830	Wpływy z usług.	57 000,00	70 943,39
<b>801</b>			<b>Oświata i wychowanie</b>	<b>1 255,00</b>	<b>1 254,48</b>
	80101		Szkoły podstawowe.	1 255,00	1 254,48
		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.	1 255,00	1 254,48
<b>OGÓŁEM</b>				<b>718 172,00</b>	<b>584 380,79</b>

W ramach tematu „Gospodarka mieniem komunalnym” kontrolą objęto gospodarkę nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Frombork.

Na podstawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku ustalono, że w badanym okresie, do 31.05.2015 r. „sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” należały do zadań „samodzielnego stanowiska ds. gospodarki gruntami, lokalami i rolnictwa”, od 1.06.2015 r. „prowadzenie gospodarki gruntami i

  
A. Hampuś



lokalami mieszkalnymi" należało do zadań Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych, Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska.

W badanym okresie w kontrolowanej jednostce obowiązywały:

- uchwała Nr VIII/69/04 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży przynależnych do lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork udziałów w gruncie, zmieniona uchwałą Nr XVII/103/08 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 21 lutego 2008 r.,
- uchwała Nr V/34/98 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork najemcom, z którymi został nawiązany najem po 12 listopada 1994 r., zmieniona uchwałą Nr V/34/99 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 30 sierpnia 1999 r.,
- uchwała Nr I/6/98 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta i Gminy Frombork zbywanego od dnia 21 lutego 1998 r.,
- uchwała Nr I/8/98 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork zbywanych w drodze bezprzetargowej od dnia 21 lutego 1998 roku oraz ustalenia stawek oprocentowania niespłaconej rozłożonej na raty ceny sprzedaży,
- uchwała Nr VII/46/92 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 sierpnia 1992 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych, zmieniona uchwałą Nr IX/73/92 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 21 grudnia 1992 r. i uchwałą Nr IV/33/96 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 28 maja 1996 r.,
- uchwała Nr VI/63/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- uchwała Nr XLIV/347/14 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zalecenia stosowania w 2015 roku na terenie miasta i gminy Frombork minimalnych miesięcznych stawek 1 metra kwadratowego czynszu najmu lokali i budynków użytkowych,
- uchwała Nr IX/101/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi najemcami umów najmu na kolejny okres 3 lat po zakończeniu obowiązywania umów zawartych na okres do 3 lat,



- uchwała Nr V/33/11 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Frombork na lata 2011-2015”,
- uchwała Nr XXXVI/233/09 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Frombork”, zmieniona uchwałą Nr IX/67/11 Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z dnia 22 września 2011 r.

Kontrolą objęto przeprowadzanie postępowań na sprzedaż nieruchomości, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i oddawanie w najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Frombork. Doboru próby dokonano metodą „dobór przypadkowy” bez świadomego zastosowania jakiegokolwiek tendencji.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm., od 1 października 2015 r. Dz. U. poz. 1515 z późn. zm.), zw. dalej ustawą o samorządzie gminnym,
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm., od 11 czerwca 2015 r. Dz. U. poz. 782 z późn. zm., od 3 listopada 2015 r. tekst jednolity z dnia 30 października 2015 r. Dz. U. poz. 1774 z późn. zm.), zw. dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.).

#### **4.1.1. Sprzedaż nieruchomości.**

W kontrolowanym okresie, dokonywanie przez Burmistrza czynności w sprawach majątkowych Gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zbywania nieruchomości, nie ustalonych przez organ stanowiący, wymagało wcześniejszego uzyskania zgody Rady Miejskiej.




#### **4.1.1.1. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.**

Na podstawie informacji uzyskanej od Burmistrza Miasta i Gminy Frombork ustalono, że w badanym okresie zawarto 8 umów sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Kontroli poddano 2 sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Doboru próby dokonano metodą „dobór przypadkowy” bez świadomego zastosowania jakiegokolwiek tendencji. Nie uwzględniono żadnych powodów, aby włączyć lub pominąć dany element w badanej próbie.

##### **4.1.1.1.1. Sprzedaż działki gruntu nr 9, obręb 5 miasta Fromborka, o pow. 2 605 m<sup>2</sup>, położonej we Fromborku przy ul. ZHP 8.**

Zawarcie przedmiotowej umowy sprzedaży przekraczało zakres zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, czynność wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy nie wymagało postępowania przetargowego.


W dniu 14.05.2015 r. Pan W. G., użytkownik wieczysty działki nr 9, obręb 5 miasta Fromborka złożył wniosek o „sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze 9 obręb 5 miasta Fromborka”. Prawo użytkowania wieczystego wymienionej nieruchomości ustanowiono na rzecz Pana W. G. w dniu 14.10.2004 r. – akt notarialny z dnia 14.10.2004 r., repertorium A Nr 4965/2004.

Uchwałą Nr VI/66/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego gruntu oznaczonego według ewidencji gruntów jako działka o numerze 9, obręb nr 5 miasta Fromborka dla której Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1B/00018809/0, Rada Miejska we Fromborku wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego gruntu oznaczonego jako działka o numerze 9 o powierzchni 0,2605 ha, obręb 5 miasta Fromborka. Wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz zawierał informacje wymagane przepisem art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cenę nieruchomości ustalono zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości 38 604,00 zł. Wartość nieruchomości ustalono w opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego w dniu 17.07.2015 r. Wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa własności ustalono na kwotę 110 296,00 zł, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego – na kwotę 71 692,00 zł. Operat szacunkowy wykorzystano do celu, dla którego został sporządzony, w okresie 12

  
A. Horymowski

miesiący od daty jego sporządzenia – zgodnie z przepisem art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku w dniach 21.07.2015 r. - 16.09.2015 r., co ustalono na podstawie zamieszczonej na wykazie adnotacji. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu nieruchomości w dniu 23.07.2015 r. na stronie internetowej Urzędu (<http://www.frombork.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://www.frombork.pl/>.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dniu 24.07.2015 r. w prasie lokalnej – IKAT Gazeta Braniewska, co kontrolujący ustalił na podstawie znajdującej się w dokumentacji postępowania publikacji z wym. gazety.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu nieruchomości w dniu 23.07.2015 r. na stronie internetowej BIP Urzędu (<http://frombork.samorzady.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://frombork.samorzady.pl/>.

Pismem z dnia 20.07.2015 r. zawiadomiono użytkownika wieczystego o przeznaczeniu do zbycia przedmiotowej nieruchomości oraz o możliwości zapoznania się z wykonanym dla przedmiotowej nieruchomości operatem szacunkowym. W dniu 8.09.2015 r. Pan W. G. złożył „wniosek o zakup działki wycenionej na kwotę 38 604,00 zł”.

Warunki zbycia przedmiotowej nieruchomości ustalono w „Protokole rokowań”, spisany dnia 16.09.2015 r. z nabywcami: W. G. i M. G. Z zapisów wymienionego protokołu wynikało, że cenę sprzedaży nieruchomości ustalono w wysokości 38 604,00 zł.

Nabywca dokonał zapłaty ustalonej w „Protokole rokowań” należności w wysokości 38 604,00 zł w dniu 29.09.2015 r. w kasie Urzędu, co kontrolujący potwierdził na podstawie dowodu wpłaty KP\_DOC/02672/2015 z dnia 29.09.2015 r. i wyciągu bankowego nr 189/2015 z dnia 29.09.2015 r. Stwierdzono zapłatę ceny nabycia nieruchomości w terminie określonym art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowę sprzedaży zawarto w formie aktu notarialnego: repertorium A numer 8927/2015 z dnia 30.09.2015 r. - notariusz Paweł Zbucki. Do podpisania umowy stawili się: Małgorzata Marta Wrońska Burmistrz Miasta i Gminy Frombork, działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork oraz nabywcy – Pani M.J. G. i Pan W.J. G.

Zgodnie z zapisami wym. aktu notarialnego Burmistrz Miasta i Gminy Frombork sprzedała M.J. i W.J. małżonkom G., dotychczasowym użytkownikom wieczystym, prawo własności działki nr 9 o powierzchni 0,2605 ha, za cenę 38 604,00 zł, a M.J. i W.J. małżonkowie G. prawo własności przedmiotowej działki kupili. Działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork potwierdziła zapłatę ceny sprzedaży w kwocie 38 604,00 zł.



Działkę nr 9, obręb 5 miasta Fromborka – nr inwentarzowy UG-00536 zdjęto w dniu 7.10.2015 r. z ewidencji konta 011 – pozycja księgowania nr 085, polecenie księgowania z dnia 7.10.2015 r., dokument LT 06/2015 z dnia 7.10.2015 r.

#### **4.1.1.1.2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 15 przy ul. Kopernika we Fromborku.**

Zawarcie przedmiotowej umowy sprzedaży przekraczało zakres zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, czynność wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy nie wymagało postępowania przetargowego.

W dniu 4.03.2015 r. Pani K. W. złożyła wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego we Fromborku przy ul. Kopernika nr 15.

Uchwałą Nr XVII/104/08 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 znajdujących się w budynku mieszkalno-użytkowym nr 15 posadowionym na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 144, obręb nr 4 miasta Fromborka przy ulicy Kopernika dla której Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze 31419 oraz na sprzedaż odpowiednich udziałów w tej nieruchomości, Rada Miejska we Fromborku wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 znajdujących się w budynku mieszkalno-użytkowym nr 15 posadowionym na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 144 o powierzchni 0,0623 ha, obręb nr 4 miasta Fromborka przy ulicy Kopernika dla której Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze 31419 oraz na sprzedaż odpowiednich udziałów w tej nieruchomości. Wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz zawierał informacje wymagane przepisem art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cenę nieruchomości ustalono zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości 43 330,00 zł, tj. w wysokości nie niższej niż jej wartość. Wartość nieruchomości ustalono w opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego w dniu 6.05.2015 r. Wartość nieruchomości oszacowano na kwotę w wysokości 43 330,00 zł. Na wymienioną wartość składała się wartość lokalu i udziału 8/100 w częściach wspólnych budynku w wysokości 40 647,00 zł i wartość rynkowa prawa własności udziału 8/100 w gruncie, w wysokości 2 683,00 zł. Operat szacunkowy wykorzystano do celu, dla którego został sporządzony, w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – zgodnie z przepisem art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

  
A. Korym'...



Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku w dniach 8.05.2015 r. - 29.06.2015 r., co ustalono na podstawie zamieszczonej na wykazie adnotacji. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu nieruchomości w dniu 15.05.2015 r. na stronie internetowej Urzędu (<http://www.frombork.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://www.frombork.pl/>.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dniu 15.05.2015 r. w prasie lokalnej – IKAT Gazeta Braniewska, co kontrolujący ustalił na podstawie znajdującej się w dokumentacji postępowania publikacji z wym. gazety.

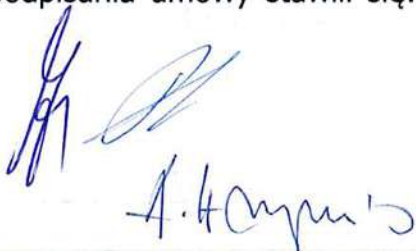
Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu nieruchomości w dniu 8.05.2015 r. na stronie internetowej BIP Urzędu (<http://frombork.samorzady.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://frombork.samorzady.pl/>.

Pismem z dnia 8.05.2015 r. zawiadomiono najemcę lokalu mieszkalnego - Panią K. W. o możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym wykonanym dla przedmiotowego lokalu. W dniu 14.05.2015 r. Pani K. W. złożyła do Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku oświadczenie, że „lokal chce nabyć a cenę sprzedaży chce wpłacić jednorazowo”.

Warunki zbycia przedmiotowej nieruchomości ustalono w „Protokole rokowań”, spisany dnia 29.06.2015 r. z nabywcą: K. W. Na podstawie okazanej umowy najmu lokalu mieszkalnego ustalono, że przyszły nabywca był najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego od 20.11.2006 r. na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony. Z zapisów wymienionego protokołu wynikało, że cenę sprzedaży nieruchomości ustalono w wysokości 10 832,50 zł. Z zapisów protokołu z rokowań wynikało, że do ustalenia ceny sprzedaży, na podstawie uchwały Nr V/34/98 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 16 czerwca 1998 r., zmienionej uchwałą Nr V/34/99 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 30 sierpnia 1999 r. i uchwały Nr VIII/69/04 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 18 listopada 2004 r., zmienionej uchwałą Nr XVII/103/08 Rady Miejskiej w e Fromborku z dnia 21 lutego 2008 r., zastosowano bonifikatę w wysokości 75 % ceny nieruchomości.

Nabywca dokonał zapłaty ustalonej w „Protokole rokowań” należności w wysokości 10 832,50 zł w dniu 7.07.2015 r., co kontrolujący potwierdził na podstawie dowodu wpłaty KP\_DOC/01834/2015 z dnia 7.07.2015 r. i wyciągu bankowego nr 129/2015 z dnia 7.07.2015 r. Stwierdzono zapłatę ceny nabycia nieruchomości w terminie określonym art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży zawarto w formie aktu notarialnego: repertorium A numer 6529/2015 z dnia 8.07.2015 r. - notariusz Paweł Zbucki. Do podpisania umowy stawili się: Małgorzata Marta Wrońska Burmistrz Miasta i Gminy




Frombork, działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork oraz nabywca – K.S. W.

Zgodnie z zapisami § 3 wym. aktu notarialnego działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork oraz Pani K.S. W. ustanowili odrębną własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działki. Zgodnie z zapisami wym. aktu notarialnego Burmistrz Miasta i Gminy Frombork sprzedała K.S. W. lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działki a K.S. W. przedmiotową nieruchomość lokalową kupiła. Burmistrz, działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork potwierdziła zapłatę ceny sprzedaży w kwocie 10 832,50 zł. W § 5 aktu notarialnego poinformowano nabywcę o konsekwencjach wynikających z przepisów art. 68 ust. 2, 2a i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Kopernika – nr inwentarzowy AD-00017 i przynależny udział 8/100 w działce nr 144 – nr inwentarzowy UG-00511 zdjęto w dniu 10.07.2015 r. z ewidencji konta 011 – pozycja księgowania nr 067, polecenie księgowania z dnia 10.07.2015 r. dokument LT nr 05/2015 z dnia 10.07.2015 r.

#### **4.1.1.2. Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu.**

Na podstawie informacji uzyskanej od Burmistrza Miasta i Gminy Frombork ustalono, że w badanym okresie, w drodze przetargu zawarto 2 umowy sprzedaży nieruchomości.

Kontroli poddano 1 umowę sprzedaży nieruchomości zawartą w drodze przetargu. Doboru próby dokonano metodą „dobór przypadkowy” bez świadomego zastosowania jakiegokolwiek tendencji. Nie uwzględniono żadnych powodów, aby włączyć lub pominąć dany element w badanej próbie.

##### **4.1.1.2.1. Przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki gruntu nr 137/1 o powierzchni 0,0875 ha, obręb nr 4 miasta Fromborka.**

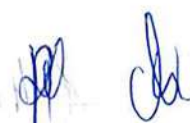
Zawarcie przedmiotowej umowy sprzedaży przekraczało zakres zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym, czynność wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy wymagało postępowania przetargowego.

W dniu 4.03.2015 r. Państwo D. i Z. S. złożyli wniosek o sprzedaż działki nr 137/1 obręb 4 miasta Fromborka, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – działki nr 139.

Uchwałą Nr XLIII/336/14 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 września 2014 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowej oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka o numerze 137/1, obręb nr 4 miasta Fromborka dla

  
A. Kozłowski





której Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1B/00018529/3, Rada Miejska wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka o numerze 137/1, obręb nr 4 miasta Fromborka dla której Sąd Rejonowy w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1B/00018529/3. Wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz zawierał informacje wymagane przepisem art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cenę nieruchomości ustalono zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości 21 220,00 zł netto, tj. w wysokości nie niższej niż jej wartość. Wykaz zawierał informację, że do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony VAT w wysokości 23 %. Wartość nieruchomości ustalono w opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego w dniu 2.10.2014 r. Wartość nieruchomości oszacowano na kwotę w wysokości 21 220,00 zł. Operat szacunkowy wykorzystano do celu, dla którego został sporządzony, w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – zgodnie z przepisem art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku w dniach 7.10.2014r. - 26.11.2014 r., co ustalono na podstawie zamieszczonej na wykazie adnotacji. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dniu 10.10.2014 r. w prasie lokalnej – IKAT Gazeta Braniewska, co kontrolujący ustalił na podstawie znajdującej się w dokumentacji postępowania publikacji z wym. gazety.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu nieruchomości w dniu 7.10.2014 r. na stronie internetowej BIP Urzędu (<http://frombork.samorzady.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://frombork.samorzady.pl/>.

Na podstawie okazanych dokumentów kontrolujący stwierdził, że informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu, co stanowiło naruszenie postanowień art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zastępca Kierownika Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych, Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska poinformował kontrolującego, iż w roku 2015 podjęto działania celem usunięcia powyższej nieprawidłowości, tj. od dnia 8.05.2015 r. na stronie internetowej Urzędu: <http://www.frombork.pl/>, w zakładce „Wykazy na zbycie i dzierżawę nieruchomości” udostępniane są informacje o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.


Stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, warunki zbycia nieruchomości obwieszczono w ogłoszeniu o przetargu. „Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym” na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka o numerze 137/1 o powierzchni 0,0875 ha, obręb 4 miasto Frombork podpisał Burmistrz Miasta i Gminy Frombork. Ogłoszenie zawierało odpowiednie informacje wyszczególnione w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Zgodnie z § 15 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, ogłoszenie zawierało uzasadnienie wyboru formy przetargu i informowało o terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, który wyznaczono na dzień 30 grudnia 2014 r. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono w wysokości nie niższej niż jej wartość, w wysokości 21 220,00 zł, zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, termin przetargu wyznaczono na dzień 7.01.2015 r. na godz. 10<sup>00</sup>, wadium w wysokości 4 244,00 zł należało wnieść do 30.12.2014 r. na podany rachunek bankowy. Wysokość, sposób i wskazany termin wniesienia wadium określono zgodnie z przepisami § 4 ust. 2, 4 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Ogłoszenie zawierało informację, że do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony VAT w wysokości 23 %.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku od 26.11.2014 r. do 7.01.2015 r., spełniając wymóg podania ogłoszenia do publicznej wiadomości z zachowaniem terminu określonego § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, co ustalono na podstawie zamieszczonej na ogłoszeniu adnotacji.

Spełniając wymóg wynikający z przepisu § 6 ust. 7 w zw. z § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, ogłoszenie o przetargu opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku (<http://www.frombork.pl/>) w dniu 1.12.2014 r., co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://www.frombork.pl/> oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku <http://frombork.samorzady.pl/>, co ustalono na podstawie okazanych w trakcie kontroli informacji znajdujących się na wym. stronie internetowej BIP Urzędu.

Informację o ogłoszeniu przetargu podano w dniu 28.11.2014 r. w prasie - zamieszczono w prasie – IKAT Gazeta Braniewska.

W dniu 18.12.2014 r. Państwo D. i Z. S. zgłosili uczestnictwo w przedmiotowym przetargu i w dniu 18.12.2014 r. wnieśli wymagane wadium. Wadium wniesiono przelewem, co kontrolujący potwierdził na podstawie WB nr 166/2014 z dnia 18.12.2014 r. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywała komisja przetargowa powołana zarządzeniem Nr 48/08 Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z dnia 27 października 2008 r. w sprawie powołania Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta i

  
A. Kozym



Gminy Frombork i zarządzeniem nr 69/13 Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z dnia 19 listopada 2013 r. w sprawie wyznaczenia członka Komisji Przetargowej do wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork.

Listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszono w dniu 2.01.2015 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku, wypełniając obowiązek wynikający z § 15 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości wywieszenia w siedzibie urzędu, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

W dniu 7.01.2015 r. odbył się przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej we Fromborku, działka nr 137/1 o powierzchni 0,0875 ha udokumentowany protokołem. Z protokołu przeprowadzonego przetargu wynikało, że do przetargu przystąpili Państwo D. i Z. S.

Na podstawie protokołu z przeprowadzonego przetargu ustalono, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywały 4 osoby powołane w skład komisji przetargowej zarządzeniem Nr 48/08 Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z dnia 27 października 2008 r. w sprawie powołania Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork i zarządzeniem nr 69/13 Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z dnia 19 listopada 2013 r. w sprawie wyznaczenia członka Komisji Przetargowej do wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork.

Cena wywoławcza wynosiła 21 220,00 zł, postąpienie 250,00 zł, zaoferowana cena w przetargu wynosiła 26 408,10 zł. Na wymienioną kwotę składała się cena bez VAT nabycia nieruchomości w wysokości 21 470,00 zł i VAT w wysokości 4 938,10 zł. Nabywcami nieruchomości zostali Państwo D. i Z. S., właściciele nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem przetargu ograniczonego. Protokół podpisali członkowie komisji przetargowej oraz osoby wyłonione jako nabywcy.

Informację o wyniku przetargu podano do publicznej wiadomości przez wywieszenie „Ogłoszenia” w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku od dnia 8.01.2015 r. do 16.01.2015 r., czym spełniono wymóg wywieszenia w siedzibie urzędu na okres 7 dni informacji o wyniku przetargu, wynikający z § 12 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Informacja o wyniku przetargu nie zawierała oznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej wymaganej przepisem § 12 ust. 1 pkt 2 wymienionego rozporządzenia.

Stosownie do przepisu art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami organizator przetargu zawiadomił osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. W zawiadomieniu nie zamieszczono informacji o uprawnieniu organizatora przetargu wynikającym z przepisu art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w zawiadomieniu nie powiadomiono osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, że jeśli osoba ta nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w

  
A. Kozłowski

zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zgodnie z przepisem § 4 pkt 8 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zaliczono na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zapłaty pozostałej części ceny nabycia w wysokości 22 164,10 zł dokonano w dniu 16.01.2015 r., co kontrolujący potwierdził na podstawie wyciągu bankowego nr 010/2015 z dnia 16.01.2015 r. Stwierdzono zapłatę ceny nabycia nieruchomości w kwocie ustalonej w przetargu, zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Umowę sprzedaży nieruchomości zawarto w dniu 30 stycznia 2015 r. w formie aktu notarialnego repertorium „A” nr 983/2015, notariusz Barbara Malitka.

Do podpisania umowy stawili się: Małgorzata Marta Wrońska Burmistrz Miasta i Gminy Frombork, działająca w imieniu i na rzecz Miasta i Gminy Frombork oraz nabywcy – D.L. S i Z. S.

Zgodnie z zapisami wym. aktu notarialnego Burmistrz Miasta i Gminy Frombork sprzedała D.L. i Z. małżonkom S., nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę nr 137/1 o powierzchni 0,0875 ha, za cenę 26 408,10 zł, w tym VAT 23 % w kwocie 4 938,10 zł, a D.L. i Z. małżonkowie S. nieruchomość kupili dokonując nabycia do majątku wspólnego. Działająca w imieniu i na rzecz Burmistrz Miasta i Gminy Frombork potwierdziła zapłatę ceny sprzedaży w kwocie 26 408,10 zł.

Działkę nr 137/1 obręb 4 miasta Fromborka – nr inwentarzowy UG-00506 zdjęto w dniu 2.02.2015 r. z ewidencji konta 011 – pozycja księgowania nr 020, polecenie księgowania z dnia 2.02.2015 r., dokument LT 02/2015 z dnia 2.02.2015 r.


#### **4.1.2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Na podstawie informacji uzyskanej od Burmistrza Miasta i Gminy Frombork ustalono, że w badanym okresie wydano 1 decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Kontroli poddano 1 decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wyboru próby dokonano stosując dobór celowy.

##### **4.1.2.1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: działka nr 4/5 o pow. 0,0036 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Frombork, w prawo własności nieruchomości.**

Użytkownicy wieczystości Państwo E. i D. N. złożyli w dniu 23.09.2015 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - działki nr 4/5 o pow. 0,0036 ha, obręb nr 7 miasto Frombork zabudowanej garażem.

  
A. Hanjusz

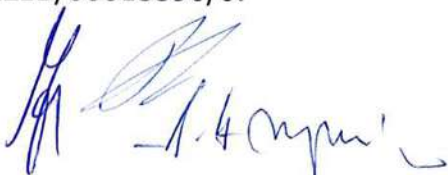


Wnioskodawcy byli w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości i na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.) przysługiwało im prawo wystąpienia z żądaniem przekształcenia. Wieczyste użytkowanie wnioskodawców zostało ustanowione od 17.02.2004 r. do 17.10.2094 r. i powstało na mocy umowy sprzedaży - akt notarialny Repertorium „A” Nr 493/2004 z dnia 17.02.2004 r.

W dniu 8.10.2015 r. rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy. Zakres wyceny obejmował określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności oraz określenie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu. Celem wyceny było określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W wym. operacie szacunkowym wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa własności określono na kwotę 2 722,00 zł, wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę 1 579,00 zł. Pismem z dnia 12.10.2015 r. zawiadomiono wnioskodawców o możliwości zapoznania się z wymienionym operatem szacunkowym. W dniu 16.10.2015 r. E. i D. N. złożyli deklarację wniesienia opłaty za wnioskowane przekształcenie.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.), decyzję z dnia 7.12.2015 r. znak pisma RB.6826.1.2015.BS o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej garażem, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 4/5 o powierzchni 0,0036 ha, obręb 7 miasto Frombork, dla której w Sądzie Rejonowym w Braniewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest KW nr EL1B/00015590/0, w prawo własności nieruchomości wydał Burmistrz Miasta i Gminy Frombork. Zgodnie z art. 4 ust. 2 wym. ustawy w decyzji ustalono opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Państwa E.A. i D.K. N. poinformowano o konieczności dokonania wym. opłaty w wysokości 1 143,00 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania decyzji oraz o prawie wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Frombork, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przedmiotową decyzję doręczono Wnioskodawcom dnia 14.12.2015 r. Wnioskodawcy wnieśli należność z tytułu opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 1 143,00 zł w dniu 16.12.2015 r., co ustalono na podstawie KP\_DOC/03525/2015 i WB nr 244 z dnia 16.12.2015 r.

Pismem z dnia 30.12.2015 r. przesłano nabywcom prawomocną decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Frombork RB.6826.1.2015.BS z dnia 7.12.2015 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości. W dokumentacji postępowania znajdowało się zawiadomienie sporządzone przez Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych, z którego wynikało, że w dniu 16.01.2016 r., na podstawie decyzji z dnia 7.12.2015 r. nr RB.6826.1.2015.BS wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Frombork o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dokonano zmiany właściciela nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta KW EL1B/00015590/0.

 1.4 (miejscu)



Działkę nr 4/5 obręb 7 miasta Fromborka – nr inwentarzowy UG-00728 zdjęto w dniu 11.02.2016 r. z ewidencji konta 011 – pozycja księgowania nr 183, polecenie księgowania z dnia 11.02.2016 r., dokument LT 02/2016 z dnia 11.02.2016 r.

#### **4.1.3. Najem nieruchomości.**

W kontrolowanym okresie, dokonywanie przez Burmistrza czynności w sprawach majątkowych Gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących wynajmowania nieruchomości, nie ustalonych przez organ stanowiący, wymagało wcześniejszego uzyskania zgody Rady Miejskiej.

Na podstawie informacji uzyskanej od Burmistrza Miasta i Gminy Frombork ustalono, że w badanym okresie zawarto 5 umów najmu nieruchomości. Kontroli poddano 3 spośród 5 zawartych umów najmu nieruchomości.

Doboru próby dokonano metodą „dobór przypadkowy” bez świadomego zastosowania jakiegokolwiek tendencji. Nie uwzględniono żadnych powodów, aby wyłączyć lub pominąć dany element w badanej próbie.

##### **4.1.3.1. Umowa najmu pomieszczenia użytkowego o pow. 10,00 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Portowej we Fromborku, działka nr 4/1, obręb nr 6 Frombork.**

Zawarcie przedmiotowej umowy najmu przekraczało zakres zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, czynność wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy nie wymagało postępowania przetargowego.

Uchwałą Nr IX/101/15 Rady Miejska we Fromborku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi najemcami umów najmu na kolejny okres 3 lat po zakończeniu obowiązywania umów zawartych na okres do 3 lat, Rada Miejska we Fromborku wyraziła zgodę na zawarcie z dotychczasowymi najemcami umów najmu na kolejny okres 3 lat po zakończeniu obowiązywania umów najmu zawartych na okres do 3 lat. Wśród nieruchomości wymienionych w uchwale znajdowała się nieruchomość będąca przedmiotem opisywanego postępowania. Wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz zawierał informacje wymagane przepisem art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

„Wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców” wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku w dniach 15.10.2015 r. - 4.12.2015 r., co ustalono na podstawie zamieszczonej na wykazie adnotacji. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych

do oddania w najem podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dniu 15.10.2015 r. w prasie lokalnej – IKAT Gazeta Braniewska, co kontrolujący ustalił na podstawie znajdującej się w dokumentacji postępowania publikacji z wym. gazety. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wykazu w dniu 15.10.2015 r. na stronie internetowej Urzędu (<http://www.frombork.pl/>), co ustalono na podstawie okazanego spisu dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej <http://www.frombork.pl/>.

W dniu 4.12.2015 r. zawarto na piśmie umowę najmu Nr 6/2015 najmu pomieszczenia użytkowego o powierzchni 10,00 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Portowej, na działce nr 4/1, obręb nr 6 Frombork, z przeznaczeniem na garażowanie ciągnika. Stronami umowy byli Miasto i Gmina Frombork reprezentowana przez Burmistrza i Pan Z. B. Umowę zawarto na czas oznaczony od dnia 1.01.2016 r. do dnia 31.12.2018 r. Najemca zobowiązał się do zapłaty miesięcznego czynszu najmu w wysokości 16,00 zł + VAT 23 %, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca w kasie lub na konto bankowe Wynajmującego. Wysokość czynszu najmu określono na podstawie stawki czynszu najmu ustalonej uchwałą Nr XLIV/374/14 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zalecenia stosowania w 2015 roku na terenie miasta i gminy Frombork minimalnych miesięcznych stawek czynszu najmu 1 metra kwadratowego lokali i budynków użytkowych, ustalonej dla: „garaże na terenie miasta” - w wysokości 1,60 zł.

Strony określiły zasady użytkowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu, zmiany czynszu najmu, warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy przez każdą ze stron.

Do wysokości ustalonej opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości kontrolujący nie wniósł zastrzeżeń.

#### **4.1.3.2. Umowa najmu części budynku użytkowego nr 2 o pow. 759,65 m<sup>2</sup> położonego w miejscowości Nowe Sadłuki, na części działek nr 49/1, 128/3, 165/3, obręb Wierzno Wielkie, gmina Frombork.**

Zawarcie przedmiotowej umowy najmu nie przekraczało zakresu zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, czynność nie wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy nie wymagało postępowania przetargowego.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz zawierał informacje wymagane przepisem art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku w dniach 4.07.2013 r. - 30.07.2013 r., co ustalono na podstawie zamieszczonej na wykazie adnotacji.





Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dniu 12.07.2013 r. w prasie lokalnej – IKAT Gazeta Braniewska, co kontrolujący ustalił na podstawie znajdującej się w dokumentacji postępowania publikacji z wym. gazety.

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości położenia nieruchomości poprzez wywieszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wierzno Wielkie, co ustalono na podstawie okazanego wykazu zawierającego adnotację Sołtysa Sołectwa Wierzno Wielkie informującą o wywieszeniu wykazu od dnia 4.07.2013 r. do dnia 30.07.2013 r. na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wierzno Wielkie.

Na podstawie okazanych dokumentów kontrolujący stwierdził, że informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem nie podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu, co stanowiło naruszenie postanowień art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zastępca Kierownika Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych, Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska poinformował kontrolującego, iż w roku 2015 podjęto działania celem usunięcia powyższej nieprawidłowości, tj. od dnia 8.05.2015 r. na stronie internetowej Urzędu: <http://www.frombork.pl/>, w zakładce „Wykazy na zbycie i dzierżawę nieruchomości” udostępniane są informacje o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Frombork wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

W dniu 26.06.2015 r. zawarto na piśmie umowę najmu Nr 1/2015 części budynku użytkowego nr 2 o powierzchni 759,65 m<sup>2</sup>, położonego w na części działek o numerach 49/1, 128/3, 165/3 w miejscowości Nowe Sadłuki, obręb Wielkie Wierzno, gmina Frombork, z przeznaczeniem na magazynowanie słomy i siana. Stronami umowy byli Miasto i Gmina Frombork reprezentowana przez Burmistrza i Pan J. S. Umowę zawarto na czas oznaczony od dnia 1.08.2015 r. do dnia 31.07.2016 r. Najemca zobowiązał się do zapłaty miesięcznego czynszu najmu w wysokości 425,40 zł + VAT 23 %, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca w kasie lub na konto bankowe Wynajmującego. Wysokość czynszu najmu określono na podstawie stawki czynszu najmu ustalonej uchwałą Nr XLIV/374/14 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zalecenia stosowania w 2015 roku na terenie miasta i gminy Frombork minimalnych miesięcznych stawek czynszu najmu 1 metra kwadratowego lokali i budynków użytkowych, ustalonej dla: „budynki użytkowe na cele magazynowe na terenie gminy”, w wysokości 0,56 zł.

Strony określiły zasady użytkowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu, zmiany czynszu najmu, warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy przez każdą ze stron.

Do wysokości ustalonej opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości kontrolujący nie wniósł zastrzeżeń.

A. Kopyński



#### **4.1.3.3. Umowa najmu części budynku użytkowego nr 3 o pow. 270,60 m<sup>2</sup> położonego w miejscowości Nowe Sadłuki, na części działki nr 128/3, obręb Wielkie Wierzno, gmina Frombork.**

Zawarcie przedmiotowej umowy najmu nie przekraczało zakresu zwykłego zarządu wykonywanego przez Burmistrza, tj. zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, czynność nie wymagała podjęcia uchwały w sprawie majątkowej gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie przedmiotowej umowy nie wymagało postępowania przetargowego.

Pismem z dnia 15.07.2015 r. Pan J. S. zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Frombork z prośbą o „wydzierżawienie na okres od 20.07.2015 r. do 10.10.2015 r. magazynu nr 3 w Nowych Sadłukach o powierzchni 270 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na składowanie balotów słomy i siana”.

W dniu 16.07.2015 r. zawarto na piśmie umowę najmu Nr 2/2015 części budynku użytkowego nr 3 o powierzchni 270,60 m<sup>2</sup>, położonego w na części działki o numerze 128/3 w miejscowości Nowe Sadłuki, obręb Wielkie Wierzno, gmina Frombork, z przeznaczeniem na magazynowanie słomy i siana. Stronami umowy byli Miasto i Gmina Frombork reprezentowana przez Burmistrza i Pan J. S. Umowę zawarto na czas oznaczony od dnia 20.07.2015 r. do dnia 10.10.2015 r. Najemca zobowiązał się do zapłaty czynszu za okres od 20.07.2015 r. do 31.07.2015 r. w wysokości 53,77 zł + VAT 23 %, miesięcznego czynszu najmu za miesiące sierpień i wrzesień w wysokości 151,54 zł + VAT 23 %, za okres od 1.10.2015 r. do 10.10.2015 r. w wysokości 48,88 zł, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca w kasie lub na konto bankowe Wynajmującego. Strony ustaliły, że czynsz najmu za miesiąc lipiec zostanie zapłacony w terminie płatności czynszu za miesiąc sierpień 2015 r. Wysokość czynszu najmu określono na podstawie stawki czynszu najmu ustalonej uchwałą Nr XLIV/374/14 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zalecenia stosowania w 2015 roku na terenie miasta i gminy Frombork minimalnych miesięcznych stawek czynszu najmu 1 metra kwadratowego lokali i budynków użytkowych, ustalonej dla: „budynki użytkowe na cele magazynowe na terenie gminy”, w wysokości 0,56 zł.

Strony określiły zasady użytkowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu, zmiany czynszu najmu, warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy przez każdą ze stron.

Do wysokości ustalonej opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości kontrolujący nie wniósł zastrzeżeń.

## **V. ROZLICZENIA JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI.**

### **1. Rozliczenia z jednostkami budżetowymi.**

Wykaz jednostek organizacyjnych wraz z kwotami dochodów i wydatków przedstawiono w poniższej tabeli:




L.p.	Nazwa jednostki budżetowej	Dochody wykonane wg sprawozdań Rb-27S (jednostkowych)	Dochody przekazane do budżetu wg konta 222 (organ)	Saldo na 31.12. 2015	Środki przekazane z budżetu wg konta 223 (organ)	Wydatki wykonane wg sprawozdań Rb-28S (jednostkowych)	Zwrot niewykorzystanych środków kwota / data	Saldo na 31.12. 2015
1	2	3	4	(kol. 2-3)	5	6	7	8
1	Urząd Miasta i Gminy	6.787.550,98	6.783.791,21	3.759,77	9.601.198,08	9.599.956,05	1.242,03 – 26.01.2016 r.	1.242,03
2	MGOPS we Fromborku	18.947,07	18.047,07	0,00	3.587.781,00	3.526.842,05	60.938,95 – 30.12.2016 r.	0,00
3	Zespół Szkół we Fromborku	3.661,48	3.661,48	0,00	3.267.193,70	3.253.173,05	11.997,31 – 15.07.2015 r 1.101,00 – 18.09.2015 r, 922,34- 8.12.2015 r.	0,00

W toku kontroli ustalono, iż wszystkie jednostki prowadziły rachunkowość samodzielnie. Zasilenia środków na wydatki, zwrot niewykorzystanych środków oraz wpłaty dochodów księgowano na kontach 222 i 223 w organie. Szczegółowe rozliczenie z jednostkami opisano w rozdziale II przy opisie konta 222 i 223 w organie.

## 2. Rozliczenie z samorządowymi zakładami budżetowymi.

Na terenie kontrolowanej jednostki nie funkcjonuje samorządowy zakład budżetowy.

## USTALENIA KOŃCOWE.

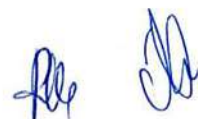
Integralną część niniejszego protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Protokół z kontroli kasy,
2. Zestawienie należności zaewidencjonowanych na koncie 201 „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami” według stanu na 31 grudnia 2015 r.
3. Zobowiązania według ewidencji księgowej konta 201”Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami „na dzień 31 grudnia 2015 roku,
4. Zestawienie zobowiązań z tytułu roszczeń z tytułu rękojmi za wady według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku,
5. Tabela Nr 1 – podstawowe wielkości budżetowe,
6. Tabele Nr 2 za lata 2013-2015 – ogólne dane dotyczące przetargów, w tym na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych w roku 2013 -2015, ,
7. Tabela Nr 3 - bez nazwy,
8. Wyjaśnienie Kierownika referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych, Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska w sprawie różnic cen oferty i faktury za wykonanie wentylacji mechanicznej Sali sportowej ZE Frombork.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano bez zastrzeżeń. Zawarte w protokole ustalenia zostały omówione z Zastępcą Burmistrza oraz Skarbnikiem Gminy.



A. Horym' o




W związku z ustaleniami przedstawionymi w protokole nie wniesiono zastrzeżeń. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono Zastępcy Burmistrza.

Termin przedłożenia Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Olsztynie udokumentowanych wyjaśnień upływa w ciągu 3 dni od daty podpisania protokołu.

Kontrolę odnotowano w książce kontroli pod pozycją 4/2016.

Frombork, dnia 27 września 2016 r.

Podpisy:

  
.....  
Starszy Inspektor Andrzej Pliszka

  
.....  
Starszy Inspektor Jan Zagulski

  
.....  
Inspektor Aleksandra Hrywniak

  
Z up. BURMISTRZA  
mgr Agnieszka Nawrot-Kopczyńska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

SKARBNIK GMINY  
  
Ewa Rymarska

**GMINA FROMBORK**  
ul Młynarska 5a fax 055 244 06-61  
☎055 244 06-64 ☎055 244 06-60  
14-530 FROMBORK  
REGON 170747974 NIP 582-157-77-20

