

Brzeziny, dnia 25 września 2012 r.

KZ.1712 – 7C/12

PROTOKÓŁ Nr VII/2012

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Wydziale Rozwoju, Infrastruktury i Mienia oraz w Wydziale Finansowego Urzędu Miasta Brzeziny.

Kontrolę przeprowadziła Marta Barucka - podinspektor ds. kontroli, na podstawie upoważnienia udzielonego przez Burmistrza Miasta Brzeziny Nr OK.0052/28/2012 z dnia 12 lipca 2012 r.

I. Zakres kontroli :

Kontrola egzekwowania wierzytelności z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz dzierżawę nieruchomości stanowiących własność miasta.

II. Termin kontroli :

Czynności kontrolne zaplanowano na okres od 18.07.2012 r. do 22.08.2012 r. (15 sierpnia - dzień wyłączony z kontroli). Czynności kontrolne przesunięto do dnia 11 września br. z uwagi na urlop kontrolującego oraz nieobecność pracowników odpowiadających za ewidencję wpływów z tytułu zawartych umów.

III. Okres objęty kontrolą :

Kontrolą objęto prawidłowość zawieranych umów dzierżawy i użytkowania wieczystego zawartych w latach 2010-2012 (wybrane umowy cywilnoprawne) oraz ewidencję wpływów z tytułu zawartych umów.

IV. Kontrolę przeprowadzono na podstawie następujących aktów prawnych i unormowań wewnętrznych :

Unormowania w zakresie gospodarki finansowej :

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651),
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz.93 z późn.zm),

3. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2000 r. Nr 98 poz. 1071),
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. Nr 268, poz.2663),
5. Uchwała Nr XVII/19/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Kontrola egzekwowania wierzytelności z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz dzierżawę nieruchomości stanowiących własność miasta

Właściwą realizację zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami zapewnia prawidłowe zaprojektowanie procedur kontroli zarządczej, które winny uwzględniać potrzeby w zakresie obrotu nieruchomościami, monitoringu należności z tytułu dochodów majątku z gminy, egzekucji należności z tytułu dochodów z majątku gminy, stosownie do standardów kontroli zarządczej – Standard A. Środowisko wewnętrzne pkt 3 Struktura organizacyjna (załącznik do komunikatu Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16.12.2009 r. w sprawie ogłoszenia Standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych - Dz.Urz. MF Nr 15, poz.84).

Zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości reguluje Uchwała Nr XVII/19/2012 Rady Miasta Brzeziny z dnia 2 marca 2012 r. Decyzję w sprawie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste podejmuje Burmistrz w drodze zarządzenia. O zastosowanym trybie bezprzetargowym bądź formie przetargu decyduje Burmistrz. Zasady wynajmu oraz wydzierżawiania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości również określa niniejsza uchwała.

W chwili obecnej Gmina Miasto Brzeziny nie ustanowiła trwałego zarządu dla żadnej z posiadanych nieruchomości.

Wybrane umowy cywilnoprawne (użytkowanie wieczyste):

1. **Umowa o oddanie działki gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności garażu z dnia 19 lutego 1997 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 190/97)** – wieczyste użytkowanie działki nr 2780/3, tj. działki gruntu znajdującej się pod garażem, położonej w Brzezinach, ul. Przechodnia 2 zostało ustanowione na 99 lat. Jednocześnie, na podstawie protokołu uzgodnień z dnia 14 lutego 1997 r. na użytkowników wieczystych gruntu, tj. Państwa, przeniesiono nieodpłatnie własność boksu garażowego znajdującego się na w/w działce. W dniu zawarcia umowy ustanowiono wysokość rocznej opłaty z tytułu

użytkowania wieczystego nieruchomości, tj. 3% wartości gruntu w wysokości **27,00 zł** płatnych począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy, do dnia 31 marca każdego roku z góry na rzecz Urzędu Miasta w Brzezinach. Pierwsza opłata roczna z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w kwocie **224,00 zł** została uiszczona przez nabywców przed podpisaniem aktu. W dniu 5 listopada 2010 r., działając na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Brzeziny wypowiedziała użytkownikom wieczystym dotychczasową wysokość opłaty rocznej. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **42,90 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. **Umowa o oddanie działki gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności garażu z dnia 10 lutego 1997 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 108/97)** – wieczyste użytkowanie działki nr 2780/5, tj. działki gruntu znajdującej się pod garażem, położonej w Brzezinach, ul. Przechodnia 2 zostało ustanowione na 99 lat. Jednocześnie, na podstawie protokołu uzgodnień z dnia 6 lutego 1997 r. na użytkownika wieczystego gruntu, tj. Pana przeniesiono nieodpłatnie własność boksów garażowych znajdujących się na w/w działce. W dniu zawarcia umowy ustanowiono wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, tj. 3% wartości gruntu w wysokości **27,00 zł** płatnych począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy, do dnia 31 marca każdego roku z góry na rzecz Urzędu Miasta w Brzezinach. Pierwsza opłata roczna z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w kwocie **224,00 zł** została uiszczona przez nabywcę przed podpisaniem aktu. W dniu 6 czerwca 2008 r. decyzją Burmistrza Miasta Brzeziny orzeczono przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ustalając jednorazową opłatą z tytułu przekształcenia w wysokości **120,00zł**, tj. różnica pomiędzy wartością nieruchomości a wartością prawa użytkowania wieczystego.
3. **Umowa o oddanie działki gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności garażu z dnia 10 lutego 1997 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 105/97)** – wieczyste użytkowanie działki nr 2780/6, tj. działki gruntu znajdującej się pod garażem, położonej w Brzezinach, ul. Przechodnia 2 zostało ustanowione na 99 lat. Jednocześnie, na podstawie protokołu uzgodnień z dnia 7 lutego 1997 r. na użytkownika wieczystego gruntu, tj. Panią przeniesiono nieodpłatnie własność boksów garażowych znajdujących się na w/w działce. W dniu

zawarcia umowy ustanowiono wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, tj. 3% wartości gruntu w wysokości **25,50 zł** płatnych począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy, do dnia 31 marca każdego roku z góry na rzecz Urzędu Miasta w Brzezinach. Pierwsza opłata roczna z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w kwocie **212,00 zł** została uiszczona przez nabywcę przed podpisaniem aktu. W dniu 5 listopada 2010 r., działając na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Brzeziny wypowiedziała użytkownikom wieczystym dotychczasową wysokość opłaty rocznej. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **40,50 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. **Umowa o oddanie działki gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności garażu z dnia 10 lutego 1997 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 104/97)** – wieczyste użytkowanie działki nr 2780/7, tj. działki gruntu znajdującej się pod garażem, położonej w Brzezinach, ul. Przechodnia 2 zostało ustanowione na 99 lat. Jednocześnie, na podstawie protokołu uzgodnień z dnia 5 września 1997 r. na użytkowników wieczystych gruntu, tj. Państwa, przeniesiono własność boksów garażowych znajdujących się na w/w działce. W dniu zawarcia umowy ustanowiono wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, tj. 3% wartości gruntu w wysokości **25,50 zł** płatnych począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy, do dnia 31 marca każdego roku z góry na rzecz Urzędu Miasta w Brzezinach. Pierwsza opłata roczna z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w kwocie **212,00 zł** została uiszczona przez nabywców przed podpisaniem aktu. W dniu 22 listopada 2010 r., działając na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Brzeziny wypowiedziała użytkownikom wieczystym dotychczasową wysokość opłaty rocznej. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **40,50 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. **Umowa o oddanie działki gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności garażu z dnia 10 lutego 1997 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 107/97)** – wieczyste użytkowanie działki nr 2780/8, tj. działki gruntu znajdującej się pod garażem, położonej w Brzezinach, ul. Przechodnia 2 zostało ustanowione na 99 lat. Jednocześnie, na podstawie protokołu uzgodnień z dnia 6 lutego

1997 r. na użytkowników wieczystych gruntu, tj. Państwa , przeniesiono własność boksów garażowych znajdujących się na w/w działce. W dniu zawarcia umowy ustanowiono wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, tj. 3% wartości gruntu w wysokości **27,00 zł** płatnych począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy, do dnia 31 marca każdego roku z góry na rzecz Urzędu Miasta w Brzezinach. Pierwsza opłata roczna z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w kwocie **224,00 zł** została uiszczona przez nabywców przed podpisaniem aktu. W dniu 5 listopada 2010 r., działając na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Brzeziny wypowiedziała użytkownikom wieczystym dotychczasową wysokość opłaty rocznej. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **42,90 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. **Umowa sprzedaży (ustanowienie hipoteki zwykłej i kaucyjnej) z dnia 10 sierpnia 2007 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 2524/2007)** – wieczyste użytkowanie działki gruntu nr 2230/2 położonej w Brzezinach, przy ul. Słowackiego, zostało ustanowione wobec Państwa do dnia 15 lipca 2003 r. Na podstawie zawartej umowy sprzedaży małżonkowie..... sprzedają prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o obszarze 2939 m² wraz z własnością usytuowanych na tej działce zabudowań. Nabywcy, tj. na nabytym prawie wieczystego użytkowania gruntu i własności zabudowań ustanawiają na rzecz Banku PKO S.A. hipotekę zwykłą i hipotekę kaucyjną. Pismem z dnia 5 listopada 2008 r. wypowiedziano dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, przy jednoczesnym przesłaniu oferty z nową wysokością opłaty rocznej, tj. **5.451,00 zł**. Pouczeni o możliwości skorzystania z środka odwoławczego, użytkownicy złożyli wnioski do SKO w Łodzi o ustalenie, czy aktualizacja opłat w proponowanej wysokości jest uzasadniona. SKO oddaliło wnioski utrzymując w mocy zaproponowaną wysokość opłaty rocznej.
7. **Umowa przeniesienia prawa wieczystego użytkowania działki gruntu z dnia 21 maja 1993 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 576/93)** – przeniesienie prawa wieczystego użytkowania nastąpiło w drodze umowy sprzedaży między p., a p..... Przedmiotem prawa wieczystego użytkowania jest działka gruntu nr 3460 położona w obrębie 8 miasta Brzeziny przy ul. Madalińskiego 9. Pismem z dnia 17 listopada 2009 r. Burmistrza Miasta Brzeziny wypowiedziała

dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **419,35 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

8. **Umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowanie działki gruntu nr 3421 z dnia 14 grudnia 1994 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 416/94)** – wieczyste użytkowanie działki gruntu położonej w Brzezinach, przy ul. Niemcewicza 27, zostało ustanowione wobec Państwa do dnia 20 stycznia 2086 r. Na podstawie zawartej umowy sprzedaży małżonkowie sprzedają prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o obszarze 608 m² wraz z naniesieniami. Pismem z dnia 20 listopada 2009 r. wypowiedziano dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, przy jednoczesnym przesłaniu oferty z nową wysokością opłaty rocznej, tj. **375,50 zł** obowiązującej od 1 stycznia 2010 r. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.
9. **Umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowanie działki gruntu nr 2760/5 z dnia 15 października 2002 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 3420/2002)** – wieczyste użytkowanie działki gruntu położonej w Brzezinach, przy ul. Staszica, zostało przeniesione w drodze sprzedaży na rzecz Państwa Wobec zbywcy, tj. Powszechnej Spółdzielni Spożywców w Brzezinach likwidacji, prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 14 kwietnia 2090 r. Na podstawie zawartej umowy sprzedaży małżonkowie nabyli prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o powierzchni użytkowej 167m² wraz z naniesieniami. Pismem z dnia 5 listopada 2008 r. wypowiedziano dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, przy jednoczesnym przesłaniu oferty z nową wysokością opłaty rocznej, tj. **392,40 zł** obowiązującej od 1 stycznia 2009 r. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.
10. **Umowa o oddanie działki w użytkowanie wieczyste z dnia 7 lipca 1987 r. (akt notarialny Repertorium A Nr 728/87)** – Na podstawie zawartej umowy użytkownicy wieczysti, tj.nabyli prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o powierzchni użytkowej nr 3458. Pismem z dnia 24 listopada 2009 r. wypowiedziano dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, przy jednoczesnym przesłaniu oferty z nową wysokością opłaty rocznej, tj. **396,74 zł** obowiązującej od 1

stycznia 2010 r. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

11. **Umowa o oddanie działki w użytkowanie wieczyste z dnia 22 grudnia 1986 r. (akt notarialny Repertorium A Nr 910/86)** – Na podstawie zawartej umowy p.stał się użytkownikiem wieczystym działki nr 8487 położonej przy ul. Madalińskiego, os. Kilińskiego w Brzezinach. Opisana działka ma być przedmiotem użytkowania przez 99 lat. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustanowiona została na kwotę 2.229,00 zł. Pismem z dnia 17 listopada 2009 r. wypowiedziano dotychczasową opłatę roczną, przy jednoczesnym przesłaniu oferty z nową wysokością, tj. 413,00 zł. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.
12. **Umowa przeniesienia prawa wieczystego użytkowania z dnia 25 czerwca 1993 r. (wypis z aktu notarialnego Repertorium A Nr 731/93)** – przeniesienie prawa wieczystego użytkowania nastąpiło w drodze umowy sprzedaży między p., a Państwem Przedmiotem prawa wieczystego użytkowania jest działka gruntu nr 3286/1 o pow.452 m² położona w obrębie 8 miasta Brzeziny przy ul.Fredry 6. Pismem z dnia 24 listopada 2009 r. Burmistrza Miasta Brzeziny wypowiedziała dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, na podstawie art.77 ust.1 i art.78 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Obliczenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie **301,53 zł** było konsekwencją ustalenia nowej wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

We wszystkich wskazanych powyżej przypadkach aktualizacji opłaty rocznej dokonano z urzędu, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Burmistrz Miasta Brzeziny wypowiedziała na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej jej wysokości. W wypowiedzeniu wskazano sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczono użytkowników wieczystych o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołączono informację o wysokości oszacowania oraz o miejscu, w którym można się zapoznać z operatem szacunkowym. Doręczenie wypowiedzenia nastąpiło w trybie kpa z zachowaniem terminów zawitych przewidzianych w przepisach ustawy. Brak uwag.

Wybrane umowy cywilnoprawne (dzierżawy):

1. **Umowa dzierżawy nr GM 107/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r.** – dzierżawcą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości rolnej stanowiącej działkę nr 1320 o pow.0,5207 ha, położonej w obrębie 5 m.Brzeziny, przeprowadzonego 2 czerwca 2010 r. w siedzibie Urzędu Miasta Brzeziny został p. Wysokość czynszu dzierżawnego osiągnięta w przetargu wynosi **51zł za 1 ha rocznie**.

Z przeprowadzonego przetargu został sporządzony protokół podpisany przez przewodniczącego i członków komisji oraz dzierżawcę nieruchomości zgodnie z pkt 19 Regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na oddanie w najem lub dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych na czas oznaczony od 3 miesięcy do 3 lat. Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane z zachowaniem 7-dniowego terminu przed wyznaczonym terminem przetargu. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę został podany do wiadomości publicznej przez 21 dni, tj. **od 7 maja 2010 r. do 28 maja 2010 r.**, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa zawarta została na czas oznaczony od 9 czerwca 2010 r. do 30 września 2012 r. Czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach do dnia 30 września za I półrocze, do dnia 15 marca roku następnego za II półrocze. Zgodnie z § 2 ust. 6 umowy waloryzacja czynszu na podstawie wskaźnika wzrostu cen konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, ogłaszanego przez Prezesa GUS nie będzie wymagała aneksu umowy. I tak, pismem z dnia 2 września 2011 r. wysokość czynszu uległa zmianie i wynosi od 2011 r. **52,33 zł za 1 ha rocznie, co stanowi 27,25 zł rocznie** za grunt o pow. 0,5207 ha (płatny w dwóch ratach).

2. **Umowa dzierżawy nr GM 27/2011 z dnia 9 marca 2011 r.** – dzierżawcą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości rolnej stanowiącej działki nr 1750 i 1751/2 o pow.0,1868 ha, przeprowadzonego 1 marca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta Brzeziny został p. Wysokość czynszu dzierżawnego osiągnięta w przetargu wynosi **785zł za 1 ha rocznie**. Z przeprowadzonego przetargu został sporządzony protokół podpisany przez przewodniczącego i członków komisji oraz dzierżawcę nieruchomości zgodnie z pkt 19 Regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na oddanie w najem lub dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych na czas oznaczony od 3 miesięcy do 3 lat. Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane z zachowaniem 7-dniowego terminu przed wyznaczonym terminem przetargu. Wykaz nieruchomości

przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę został podany do wiadomości publicznej przez 21 dni, tj. od 7 lutego 2011 r. do 28 lutego 2011 r., zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa zawarta została na czas oznaczony od 9 marca 2011 r. do 28 lutego 2014 r. Czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach do dnia 30 września za I półrocze, do dnia 15 marca roku następnego za II półrocze. Zgodnie z § 2 ust. 7 umowy waloryzacja czynszu na podstawie wskaźnika wzrostu cen konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, ogłaszanego przez Prezesa GUS nie będzie wymagała aneksu umowy.

3. **Umowa dzierżawy nr RGI 121/2004 z dnia 8 września 2004 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o pow.30m² stanowiącej część działki nr 2778 położonej przy ul. Przechodniej 1a w Brzezinach, została ustanowiona na rzecz p. na okres do 10 lat (uchwała Nr XXIV/101/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 27 sierpnia 2004 r.). Umowa zawarta została na okres do 10 lat i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. Czynsz w wysokości **21,48 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 15 czerwca każdego roku – I rata, do dnia 30 listopada każdego roku następnego II rata.

Zgodnie z § 3 ust. 6 umowy strony ustaliły, że począwszy od 1 stycznia 2005 r. w każdym roku dokonywana będzie waloryzacja czynszu na podstawie wskaźnika wzrostu cen konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, ogłaszanego przez Prezesa GUS. Od czasu zawarcia umowy wysokość czynszu dzierżawnego była zmieniana ośmiokrotnie, ostatnia zaktualizowana czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 28 maja 2012 r. i wynosi **27,22 zł rocznie**.

4. **Umowa dzierżawy nr RGI 136/2004 z dnia 27 września 2004 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o pow.185 m² stanowiącej część działki nr 2778 położonej przy ul. Piłsudskiego 22 w Brzezinach, została ustanowiona na rzecz p. na okres do 10 lat (uchwała Nr XXV/107/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 16 września 2004 r.).

Umowa zawarta została na okres do 10 lat i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. Czynsz w wysokości **132,43 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 15 czerwca każdego roku – I rata, do dnia 30 listopada każdego roku następnego II rata.

Zgodnie z § 3 ust. 6 umowy strony ustaliły, że począwszy od 1 stycznia 2005 r. w każdym roku dokonywana będzie waloryzacja czynszu na podstawie wskaźnika wzrostu cen konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, ogłaszanego przez

Prezesa GUS. Od czasu zawarcia umowy wysokość czynszu dzierżawnego była zmieniana ośmiokrotnie, ostatnia zaktualizowana czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 28 maja 2012 r. i wynosi **167,18 zł rocznie**.

5. **Umowa dzierżawy nr RI 271/2011 z dnia 27 września 2004 r.** dzierżawa nieruchomości gruntowej nr 1943 o pow.0,8784 ha położonej w obrębie 6 m.Brzeziny, została ustanowiona na rzecz p. na okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.

Za cały okres dzierżawy czynsz dzierżawny wynosi 40 zł i płatny jest jednorazowo do 30 września 2012 r.

6. **Umowa dzierżawy nr RI 168/2011 z dnia 2 sierpnia 2011 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o pow.0,6582 ha położonej w obrębie 3 m. Brzeziny została ustanowiona na rzecz p. na okres od dnia 1 października 2011 r. do dnia 30 września 2012 r.

Czynsz dzierżawny w wysokości **23,70 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 15 marca 2012 r. – za II półrocze 2011 r. oraz do 30 września 2012 r. za I półrocze 2012 r.

Ustanowienie dzierżawy poprzedziły dwa przetargi ustne nieograniczone: pierwszy przeprowadzony 15 czerwca 2012 r. zakończony wynikiem negatywnym, drugi rozstrzygający z dnia 18 lipca 2011 r. Postępowanie przetargowe zostało przeprowadzone zgodnie z postanowieniami Regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na oddanie w najem lub dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych na czas oznaczony od 3 miesięcy do 3 lat.

7. **Umowa dzierżawy nr RI 142/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o pow.1,3862 ha położonej w obrębie 3 m. Brzeziny została ustanowiona na rzecz p. na okres od dnia 1 października 2011 r. do dnia 30 września 2012 r.

Czynsz dzierżawny w wysokości **33,27 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 15 marca 2012 r. – za II półrocze 2011 r. oraz do 30 września 2012 r. za I półrocze 2012 r. Ustanowienie dzierżawy zostało poprzedzone ogłoszeniem przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego 15 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta Brzeziny.

8. **Umowa dzierżawy nr RI 153/2011 z dnia 11 lipca 2011 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o łącznej pow.1,0546 ha położonej w obrębie 1 m. Brzeziny

została ustanowiona na rzecz p. na okres od dnia 1 października 2011 r. do dnia 30 września 2012 r.

Czynsz dzierżawny w wysokości **36,91 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 15 marca 2012 r. – za II półrocze 2011 r. oraz do 30 września 2012 r. za I półrocze 2012 r.

Ustanowienie dzierżawy poprzedził przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony 13 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta Brzeziny zaś podstawa do zawarcia umowy dzierżawy była uchwała Nr X/72/2011 Rady Miasta Brzeziny z dnia 30 czerwca 2011 r.

9. **Umowa dzierżawy nr RI 58/2012 z dnia 29 marca 2012 r.** – dzierżawa nieruchomości gruntowej o łącznej pow. 1,1624 ha położonej w obrębie 4 m. Brzeziny została ustanowiona na rzecz p., na okres od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia 30 września 2013 r.

Czynsz dzierżawny w wysokości **150,00 zł rocznie**, płatny jest w dwóch ratach: do dnia 30 września 2012 r. – I rata oraz do 30 września 2013 r. – II rata.

Ewidencja wpływów z tytułu zawartych umów:

Wpływy z tytułu dzierżaw zawartych przez Gminę Miasto Brzeziny jest zgodny z ewidencją przedłożoną przez Inspektora Wydziału Finansowego p. W stosunku do jednego z dzierżawców wystąpiono z wezwaniem do zapłaty na kwotę 13,61 zł. W pozostałych kontrolowanych przypadkach czynsz dzierżawny został wpłacony w terminie przewidzianym w umowach.

Kserokopia wykazu... stanowi załącznik nr 1 do protokołu kontroli.

W przypadku umów z tytułu użytkowania wieczystego odnotowano 8 wezwań do zapłaty, z tytułu uchybienia terminowi zapłaty tj. do 31 marca każdego roku, na łączną kwotę 1.103,74 zł.

Kserokopia wykazów... stanowią załącznik nr 2,3,4 do protokołu kontroli.

Wykaz załączników:

* Załącznik nr 1: Kserokopia wykazu osobowego oraz należności z tytułu dzierżawy nieruchomości.

* Załącznik nr 2: Kserokopia wykazu osobowego oraz należności z tytułu użytkowania wieczystego (działalność gospodarcza).

* Załącznik nr 3: Kserokopia wykazu osobowego oraz należności z tytułu użytkowania wieczystego (domy jednorodzinne).

* Załącznik nr 4: Kserokopia wykazu osobowego oraz należności z tytułu użytkowania wieczystego (garaże).

W trakcie kontroli wyjaśnień udzielili:

Inspektor Wydziału Infrastruktury, Rozwoju i Mienia – p.

Podinspektor Wydziału Infrastruktury, Rozwoju i Mienia – p.

Inspektor Wydziału Finansowego – p.

Inspektor Wydziału Finansowego – p.

Na powyższych ustaleniach protokół zakończono.

Protokół zawiera 12 zaparafowanych i ponumerowanych stron.

Niniejszy protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla kontrolowanego i kontrolującego.

Protokół podpisano w dniu 2012 r.

Kontrolujący

Kontrolowany

Pouczenie :

1. Kontrolowany może złożyć pisemne zastrzeżenia do ustaleń zawartych w protokole kontroli w terminie 7 dni od otrzymania protokołu z kontroli. Zastrzeżenia te powinny być rozpatrzone przez kontrolującego i uznane, bądź odrzucone na piśmie. Gdy w dalszym ciągu zastrzeżenia kontrolowanego są podtrzymywane podlegają rozpatrzeniu przez kierownika jednostki, który wydaje decyzję wraz z uzasadnieniem w terminie 20 dni od daty wpływu zastrzeżeń. Na decyzję kierownika jednostki nie przysługuje zażalenie – jest ona ostateczna i powinna być przekazana kontrolowanemu w ciągu 7 dni od jej podjęcia.

2. Kontrolowany w razie odmowy podpisania protokołu, powinien w terminie 3 dni od daty odmowy złożyć kierownikowi jednostki pisemne wyjaśnienie przyczyny odmowy. Odmowa podpisania protokołu kontroli przez kontrolowanego nie stanowi przeszkód do wszczęcia postępowania pokontrolnego.