

## PROTOKÓŁ

### Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Ozimku z kontroli gospodarki nieruchomościami przez Gminę Ozimek w latach 2016 – 2018

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Ozimku w składzie :

- Zygmunt Olbryt
- Paulina Koczur
- Ryszard Koźlik
- Bernard Sklorz
- Mirosław Wieszotek

proceedziła od 18 wrzeźnia 2019 r. do 22 października 2019 r. , na podstawie zatwierdzonego przez Radę Miejską planu pracy oraz upowaźnienia nr 3/2019 do przeprowadzenia kontroli Przewodniczącej Rady Miejskiej w Ozimku, kontrolę gospodarki nieruchomościami przez Gminę Ozimek w latach 2016 – 2018, w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204).

Wykaz nieruchomości nabytych i zbytych w tym okresie oznaczony ZRGG.6840.123.2019.AG z dnia 11.09.2019r. (data wpływu 13.09.2019r.), przygotowany przez Burmistrza Ozimka, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Komisja Rewizyjna, po przeanalizowaniu wykazu zbytych nieruchomości - zawierającego 10 pozycji - wybrała do szczegółowej kontroli przedstawione w nim transakcje o numerach : 2,3,7,8,9 i 10, tj. o powierzchni powyżej 0,0100 ha (1 ar) oraz wartości zbycia powyżej 1000,00 zł. W trakcie posiedzenia, które miało miejsce 18 wrzeźnia 2019 roku Komisja skontrolowała dokumentację dotyczącą tych transakcji. Informacji udzielali Zastępca Burmistrza Ozimka – Pan Zbigniew Kowalczyk oraz Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego Gminy i Ochrony Środowiska – Pan Zbigniew Bahryj.

Transakcje związane z nieruchomościami można ogólnie podzielić na trzy grupy : nabycie nieruchomości przez Gminę, zbycie nieruchomości przez Gminę w trybie bezprzetargowym i zbycie nieruchomości przez Gminę w trybie przetargowym. Transakcje nr 3 i 7 były transakcjami zbycia nieruchomości przez Gminę w drodze sprzedaży bezprzetargowej, transakcje nr 8 i 9 przeprowadzono w III ustnym przetargu nieograniczonym, transakcję nr 2 – w II ustnym przetargu nieograniczonym, a transakcję nr 10 – w drodze protokołu uzgodnień z OSM „Przyszłość” w Opolu.

Spośród 5 transakcji nabycia nieruchomości przez Gminę w badanym okresie ( wg wymienianego wcześniej „ Wykazu ...” – zał. nr 1 do protokołu) poz. 1, 2 i 3 stanowią darowizny na rzecz Gminy. Poz. 4 dotyczy zakupu dz. 266/3 w Szczedrzyku będącej w ciągu drogi ul. Łąkowej zgodnie z protokołem uzgodnień, natomiast poz. 5 dotyczy zakupu lokalu mieszkalnego w Ozimku jako masy spadkowej po zmarłym.

Po zapoznaniu się z dokumentacją transakcji Komisja nie miała uwag dotyczących sposobu ich przeprowadzenia, nie stwierdzając również żadnych nieprawidłowości w transakcjach będących przedmiotem kontroli.

W trakcie kolejnego posiedzenia w dniu 10.10.2019r. Komisja podjęła tematykę kontroli dzierżaw, najmów gruntów i lokali oraz użyczenia lokali mieszkalnych wg wykazu oznaczonego ZRGG.6845.33.2019.JZ z dnia 02.10.2019r. (data wpływu 02.10.2019r.), stanowiącego załącznik nr 2 do protokołu. Ww. wykaz składa się z następujących załączników, z których po szczegółowym przeanalizowaniu wybrała do kontroli następujące pozycje :

- zał. nr 4 – dzierżawa przydomowych ogródków działkowych (poz. 3, 51)
- zał. nr 5 – dzierżawa, najem gruntów (poz. 13b, 14a, 18a, 21a, 37b, 38a, 52a)
- zał. nr 5A – użyczenie gruntów
- zał. nr 6 – dzierżawa, najem lokali (poz. 1a, 6a)
- zał. nr 6A – użyczenie lokali (poz. 12).

Wyjaśnień i odpowiedzi na pytania członków Komisji udzielał Inspektor ds. budownictwa – Pani Joanna Zielińska oraz Zastępca Burmistrza – Pan Zbigniew Kowalczyk.

Dzierżawy przydomowego ogródka działkowego poz.3 z zał. nr 4 Burmistrz Ozimka dokonał w trybie bezprzetargowym na podstawie Uchwały nr V/19/33/19 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 25 marca 2019r. oraz art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami. W identycznym trybie będzie przeprowadzona dzierżawa ogródka działkowego poz. 51 z zał. nr 4, którego umowny termin dzierżawy obowiązuje do 31.10.2019r.

Dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą poz. 13b, 14a, 18a, 38a oraz gruntu rolnego poz. 21a z zał. nr 5 Burmistrz Ozimka dokonał w trybie bezprzetargowym na podstawie Uchwały nr XI/53/15 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 czerwca 2015r., jako kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy dotyczących tych samych nieruchomości gruntowych.

Dzierżawy gruntu pod garaż poz. 37b z zał. nr 5 Burmistrz Ozimka dokonał w trybie bezprzetargowym na podstawie Uchwały nr VIII/33/19 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 25 marca 2019r., jako kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy dotyczących tych samych nieruchomości gruntowych.

Dzierżawy obiektu użyteczności publicznej poz. 52a z zał. nr 5 dla Klubu Sportowego Szczędrzyk Burmistrz Ozimka dokonał na podstawie Uchwały nr V/41/11 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2011r. w sprawie zasad korzystania z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz sposobu ustalania cen i opłat za korzystanie z tych obiektów i urządzeń.

Dzierżawy na czas nieoznaczony lokalu użytkowego poz. 1a z zał. nr 6 w trybie bezprzetargowym Burmistrz Ozimka dokonał na podstawie Uchwały nr VIII/43/19 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 kwietnia 2019r., natomiast dzierżawy pomieszczenia garażowego poz. 6a z zał. nr 6 Burmistrz Ozimka dokonał na podstawie Uchwały nr XI/53/15 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 czerwca 2015r. jako kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy dotyczących tych samych nieruchomości.

Umowę bezpłatnego korzystania z obiektu użyteczności publicznej poz. 12 z zał. nr 6A dla OSP w Krzyżowej Dolinie Burmistrz Ozimka zawarł na podstawie ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Uchwały nr V/41/11 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2011r. w sprawie zasad korzystania z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz sposobu ustalania cen i opłat za korzystanie z tych obiektów i urządzeń.

Komisja pragnie zwrócić uwagę na fakt spełniania przejrzystości postępowania zarówno w odniesieniu do zbycia nieruchomości, jak również oddania w dzierżawę, najem lub użyczenie poprzez wywieszanie stosownych ogłoszeń na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Ozimek, umieszczanie



ogłoszeń na łamach Nowej Trybuny Opolskiej , a także zamieszczanie na stronie internetowej Gminy Ozimek <http://bip.ozimek.pl> w zakładce „Ogłoszenia – Nieruchomości-dzierżawa-sprzedaż-wynajem”. Takie postępowanie spełnia wymogi zapisu art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Komisja Rewizyjna zapoznała się również z Zarządzeniem Nr BO.0050.56.2019 Burmistrza Ozimka z dnia 10 kwietnia 2019r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021, opracowanym zgodnie z wymogami art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

W trakcie obydwu posiedzeń Komisja Rewizyjna zajmowała się również tematem potencjalnego wzrostu dochodów budżetowych, wynikających z możliwości naliczania opłat adiacenckich w wyniku podziału nieruchomości (art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami) bądź opłat spowodowanych budową urządzeń infrastruktury technicznej (art. 146 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Powyższe nabiera szczególnego charakteru w odniesieniu do dochodów budżetowych wynikających z opłat planistycznych wynikających z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W minionym 2018 roku budżetowym dochody z tytułu wniesienia opłat planistycznych wyniosły 21,60 zł, a zaistniały one po raz pierwszy po weryfikacji 846 aktów notarialnych wpływających do Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku w latach 2013 – 2018. W kontekście powyższych faktów Komisja Rewizyjna sugeruje Burmistrzowi Ozimka podjęcie działań na rzecz wdrożenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zwiększających dochody własne budżetu Gminy.

Na tym protokół zakończono.

Podpisy członków Komisji :

Zygmunt Olbryt .....

Ryszard Koźlik .....

Mirosław Wieszotek .....

Paulina Koczur.....

Bernard Sklorz .....

Załączniki do protokołu :

1. Wykaz nieruchomości nabytych i zbytych przez Gminę Ozimek w latach 2016-2018
2. Wykaz gminnego zasobu nieruchomości (załączniki nr 4, 5, 5A, 6, 6A)

Otrzymują:

1. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ozimku
2. Burmistrz Ozimka
3. Komisja Rewizyjna za.

z up. Burmistrza Ozimka

Zbigniew Kowalczyk  
Zastępca Burmistrza