

K2. 17 R. 9. 2013

## Protokół

kontroli zarządczej w Urzędzie Gminy w Ślemieniu przeprowadzonej w dniach od 17 lipca 2013r do 19 lipca 2013r na podstawie Zarządzenia Nr SG 0050.66.2013 Wójta Gminy Ślemień z dnia 17 lipca 2013r przez Panią Wandę Cyroń i Weronikę Pepek na podstawie upoważnienia RO.0052.47.2013 i RO.0052.48.2013.

### 1. Informacje ogólne

#### Jednostka kontrolowana

Urząd Gminy w Ślemieniu ul. Krakowska 148, 34-323 Ślemień  
Regon -070010136  
NIP-553-11-18-702

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| URZĄD GMINY ŚLEMIEŃ        |                       |
| WPLYNEŁO DNIA:             |                       |
| egz. nr 3                  | 23-07-2013            |
| Zarejestrowano pod nr 4174 | (PODPIS)              |
| L. zał. ....               | P. Sekretarz (PODPIS) |
| Przekazano do realizacji   | (PODPIS)              |

#### Okres objęty kontrolą od 01 stycznia 2012r do 31 grudnia 2012r

Kontrolę przeprowadzono od 17 lipca 2013r do 19 lipca 2013r w obecności pracownika Urzędu Gminy w Ślemieniu Pani Elżbiety Górnej.

#### Zakres i tematyka kontroli:

#### Prawidłowość zgodnego z prawem wydzierżawiania składników majątkowych Gminy Ślemień w 2012r

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Rozwiązania organizacyjne dotyczące nadzoru i kontroli obiektów budowlanych, oraz wydzierżawiania składników majątkowych gminy.

W Urzędzie Gminy Ślemień jest wyodrębniona komórka organizacyjna, która zajmuje się kompleksowo realizacją obowiązków z zakresu utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Urzędu Gminy Ślemień wydanym Zarządzeniem Nr.0050.18.2012 Wójta Gminy Ślemień z dnia 8 lutego 2012r w sprawie: wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Ślemień zagadnieniem objętym niniejszą kontrolą zajmuje się Referat RIBR do, którego należy prowadzenie zadań:

1. prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych
2. prowadzenie rejestru mienia komunalnego
3. sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych i nie zabudowanych
4. oddawanie nieruchomości w użyczenie
5. ustanowienie trwałego zarządu dla jednostek organizacyjnych
6. oddawanie nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargowej lub bezprzetargowej w 2012r

Ad.1 Prowadzenie książki obiektów budowlanych sprawdzono wg stanu na dzień 30 czerwca 2013r. Książkę obiektu budowlanego budynku wielofunkcyjnego w Ślemieniu prowadzi Dyrektor Przedszkola Publicznego w Ślemieniu Pani Krystyna Szczelina. Zarządcą obiektu jest Przedszkole od 01.02.2010r do nadal.

Zgodnie z decyzją Wójta Gminy Ślemień budynek wielofunkcyjny został przekazany w Zarząd

Q  
Cm  
Ml

*Szkolnemu Schronisku Młodzieżowemu w Ślemieniu dnia 31.12.2007r, i zarządcą obiektu ma być Dyrektor Daniel Cielas.*

*Ostatni wpis w księgę obiektu budowlanego dokonano w miesiącu listopadzie 2012r. Wpis dotyczy okresowej kontroli przewodów kominowych.*

*Książka obiektu budowlanego budynku Zespołu Szkół w Ślemieniu – Szkoła Podstawowa prowadzona jest przez Dyrektora Zespołu Szkół Panią Edytę Gólek.*

*W książce nie określono kto może być zarządcą nieruchomości. Ostatniego wpisu dokonano w dniu 13 maja 2013r. Wpis dotyczy kontroli stanu BHP. W książce jest brak wpisów dotyczących wykonanych robót remontowych i modernizacyjnych na obiekcie. W dniu 14 maja 2012r dokonano wpisu dotyczącego wykazu protokołów kontroli okresowych stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu.*

**Zalecenia :**

***Należy dokonać zmiany zarządcy obiektu budynku wielofunkcyjnego i aktualizować na bieżąco książki obiektów budowlanych zgodnie z wymogami prawa budowlanego.***

*Stwierdzono brak prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych w następujących obiektach budowlanych:*

- 1. budynek Urzędu Gminy*
- 2. budynek Klubu Kuba w Lasie*
- 3. budynek GOK „Jemiola” w Ślemieniu*
- 4. budynek szatniowo gospodarczy na boisku sportowym w Ślemieniu*
- 5. budynek szatniowo-sportowy na boisku sportowym /nowy/ w Ślemieniu*
- 6. budynek Szkoły Podstawowej w Lasie*
- 7. budynek świetlicy w Koconiu*

**Zalecenia:**

***Należy w terminie natychmiastowym założyć i uzupełnić książki obiektów budowlanych i na bieżąco dokonywać aktualnych wpisów, które stanowią podstawę do planowania budżetu na rok następny.***

***Informację o wykonaniu zalecenia należy przedłożyć Wójtowi Gminy na piśmie w terminie do 15 sierpnia 2013r***

*Ad.2 Rejestr mienia komunalnego Gminy Ślemień został założony w dniu 30 grudnia 2010r.*

*Rejestr mienia komunalnego nie jest prowadzony na bieżąco. W rejestrze stwierdzono brak adnotacji prawnej o formie władania nieruchomościami .*

*Rejestr prowadzony jest w formie zeszytu ,strony rejestru są nieponumerowane.*

**Zalecenia:**

***Rejestr mienia komunalnego Gminy Ślemień należy prowadzić na bieżąco .W rejestrze należy określić prawną formę władania nieruchomościami przekazaną jednostkom organizacyjnym.***

*Ad.3 W roku 2012r Gmina Ślemień nie dokonała sprzedaży żadnych nieruchomości zabudowanych ,które stanowią jej własność.*

*Natomiast została podjęta Uchwała Nr.XXIX.139.2012 Rady Gminy Ślemień z dnia 31 października 2012r w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste działki nr.661/5 położonej w Ślemieniu*

*Handwritten signatures and initials: A, G, Me*

stanowiącej mienie komunalne Gminy Ślemień. Rada Gminy Ślemień wyraziła zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste działki nr 661/5 o pow. 0.0355 ha położonej w Ślemieniu na okres 40 lat. Jednak nie doszło do oddania w wieczyste użytkowanie tej nieruchomości z powodu braku kontaktu i wyrażenia zgodny na ustalenie warunków umowy i podpisania aktu notarialnego przez zainteresowaną mimo powiadomienia strony pismem Nr RL.7220.17.2012 z dnia 19 listopada 2012r .

#### **Zalecenia:**

**Należy ponownie wezwać stronę do zawarcia umowy i ustalić termin do notariusza celem zawarcia aktu notarialnego.**

Ad.4 Gmina Ślemień użyczyła działkę o Nr 661/4 o pow.545 m<sup>2</sup> ,nieruchomość pod nazwą 1.Gminny Ośrodek Kultury „Jemiola” w Ślemieniu umową użyczenia zawartą w dniu 08.02.2012r  
2.Umowa użyczenia na działkę Nr.1181/9 o pow. 673 m<sup>2</sup> i budynek z lokalami o łącznej pow. użytkowej 199,8 m<sup>2</sup> w Koconiu na prowadzenie Świetlicy Wiejskiej. Umowa użyczenia zawarta dnia 4 stycznia 2013r.

3.Umowa użyczenia na działkę Nr.207/9 o pow.13840 m<sup>2</sup> na boisko sportowe wraz z dwoma budynkami szatniowo-gospodarczymi w Ślemieniu umowa z dnia 30 listopada 2012r.  
Koszty eksploatacyjne w/w nieruchomości pokrywane są bezpośrednio przez biorącego w używanie. Na dzień kontroli należy stwierdzić, że w/w obiekty nie posiadają księzek obiektu budowlanego a stan techniczny budynków wymaga remontu.

Gminny Ośrodek Kultury „Jemiola” w Ślemieniu ma obowiązek co roku w terminie do 31 stycznia każdego roku składać deklarację na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy.

Ad.5 Gmina Ślemień przekazała w trwałe Zarząd nieruchomości następującym jednostkom samorządowym Gminy:

1.Zespół Szkół w Ślemieniu decyzją Nr RL:7220-10/2007 z dnia 31.12.2007r

Filia Szkoły Podstawowej w Lasie decyzją Nr RL:7220-1/2010 z dnia 01.09.2010r

2.Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Ślemieniu decyzją Nr.RL: 7220-9/2007 z dnia 31.12.2007

Klub Kuba w Lasie Nr decyzji Nr.RL:7220-1/2009 z dnia 18.05.2009r.

Powyższe jednostki mają obowiązek sporządzania deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy do 31 stycznia każdego roku.

Ustalono następujące procentowe opłaty roczne za trwałe zarząd w wysokości 0,3% ceny nieruchomości ,opłatę roczną za trwałe zarząd w wys.1239,40 zł ustalono dla Zespołu Szkół w Ślemieniu tj 0,3 % 413 131,68 zł.

Decyzją Nr RL:7220-1/2012 z dnia 30.01.2012r na wniosek Zespołu Szkół w Ślemieniu Wójt Gminy zwalnia Zespół Szkół w Ślemieniu z opłaty trwałego zarządu.

Filia Szkoły Podstawowej w Lasie Decyzją Nr RL 7220-1/2010 nie naliczono opłaty za trwałe zarząd zgodnie art 81 ustawy z dnia 07 września 1991r o systemie oświaty.

dla Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Ślemieniu stawka procentowa opłaty rocznej za trwałe zarząd w wysokości 0,3% ceny wysokości 2 313 843,49 zł . Za trwałe zarząd opłata roczna stanowi kwotę 6.941,53 zł. Wyliczona opłata roczna za trwałe zarząd wg decyzji stanowiła kwotę 27 532,40 zł.

Klub Kuba w Lasie - w Decyzji Nr RL:7220-1/2009 z dnia 18 maja 2009r stawka procentowa opłaty rocznej za trwałe zarząd w wysokości 0,3% ceny nieruchomości stanowi 825.973,31 zł.

W dniu 19 listopada 2012r wydano Postanowienie Nr RL:7220-1/2012 prostujące oczywistą omyłkę w Decyzji Nr RL: 7220-1/2009 Wójta Gminy Ślemień z dnia 18.5.2009r dotyczy opłaty za trwałe

zarząd.

Kwotę wysokości 27 532,40 zł poprawia się na kwotę wysokości 2477,91 zł i taką należy wnieść celem zapłaty w Urzędzie.

Zgodnie z art.64 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2004r Nr.261 poz.2603 ze zm./ opłaty roczne za Zarząd należy wносить z góry do 31 marca każdego roku, natomiast w wydanej decyzji Nr RI.7220-1/2009 określono termin wnoszenia opłaty rocznej do 30 czerwca każdego roku w związku z powyższym należy wydać postanowienie o zmianie terminu wnoszenia opłat.

Opłata roczna za Zarząd została uiszczona przez Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Ślemieniu dnia 29 marca 2012r czyli zgodnie z art.64 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### Zalecenia

Należy dokonać wydania postanowienia o zwolnieniu Szkolnego Schroniska Młodzieżowego jako placówki oświatowej z pobierania opłaty rocznej za zarząd nieruchomości zgodnie z art.81 ustawy o systemie oświaty.

Należy w zarząd przekazać działkę o Nr 1281/7 o pow. użytkowej 3600 m<sup>2</sup> tj. plac przy budynku Kuba w Lasie Szkolnemu Schronisku Młodzieżowemu w Ślemieniu.

#### Ad.6

W roku 2012 w Urzędzie Gminy Ślemień obowiązywały następujące umowy dzierżawne:

| Lp. | Nazwa dzierżawcy | Miejscowość               | Data zawarcia umowy   | Kwota czynszu miesięcznego/netto |
|-----|------------------|---------------------------|---|----------------------------------|
| 1   |                  | Gilowice 925              | 10 listopad 2005r<br>na 10 lat  | 1259,04 zł                       |
| 2   |                  | Żywiec ul. Szkolna 2/2    | 01.04.2003r<br>31.03.2013r<br>01.04.30.4.2013r                          | 482,66 zł                        |
| 3   |                  | Las ul. Radosna           | 01 grudnia 2004r<br>na okres 10 lat<br>umowę wyp.dn 28<br>luty 2013r    | 305,90 zł                        |
| 4   |                  | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6 | 26 październik<br>2007 r do 27<br>października<br>2013r                 | 124,27 zł                        |
| 5   |                  | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6 | 02marca 2009r do<br>3 marca 2012r<br>04 marca 2012r<br>do04 marca 2015r | 57,37 zł                         |

|    |   |                             |   |             |
|----|---|-----------------------------|---|-------------|
| 6  |   | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6   | 02 lipca 2010r do<br>6 lipca 2013r                                      | 177,27 zł   |
| 7  |   | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6   | 30 czerwca 2010r<br>do 03 lipca 2013r                                   | 134,39 zł   |
| 8  |   | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6   | 24 marca 2010r<br>28 marca 2013r<br>27 marca 2013r<br>do 27 marca 2016r | 157,51 zł   |
| 9  |   | Ślemień<br>ul. Żywiecka 6   | 29 maja 2009 r na<br>czas nieokreślony                                  | 101,44 zł   |
| 10 |   | Ślemień ul. Żywiecka 6      | 31 maja 2010r do<br>30 czerwca 2013r                                    | 78,72 zł    |
| 11 |   | Ślemień ul. Żywiecka 6      | 25 maja 2011 r do<br>25 maja 2014r                                      | 139,59 zł   |
| 12 |   | Ślemień ul. Żywiecka 6      | 02 listopada<br>2012r do 01<br>listopada 2014r                          | 79,48 zł    |
| 13 |   | Gilowice                    | 01 czerwca 2010r<br>do 31 maja 2030r                                    | 1096,43 zł  |
| 14 |   | Bielsko Biała               | 01 października<br>1994r na czas<br>nieokreślony                        | 1 402,11 zł |
| 15 |   | Jeleśnia                    | 01 stycznia 2012r<br>na czas<br>nieokreślony                            | 91,67 zł    |
|    | <i>Nowe umowy zawarte w<br/>roku 2013</i> |                             |   |             |
| 1  |   | Rybarzowice                 | 01 maja 2013r do<br>31.12.2013r   | 40,65 zł    |
| 2  |   | Ślemień ul. Żywiecka 6      | 01 maja 2013r do<br>30.04.2023r   | 500 zł      |
| 3  |   | Ślemień ul. Spacerowa<br>15 | 01 maja 2013r do<br>30.4.2016r  | 1.200zł     |

Zgodnie z aktem notarialnym Nr 2954/2013 z dnia 30 kwietnia 2013r dot. aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Zakład Usług Komunalnych Ślemień z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z par. 5 aktu notarialnego utworzono kapitał zakładowy Spółki w skład, którego weszła nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno usługowym i budynkiem gospodarczym na działce nr 198/1 o pow. 0,3708 ha.

Na podstawie w/w aktu notarialnego Gmina przekazała protokolarnie dokumentację dotyczącą wynajmu w/w mieszkań, oraz dokumentację dotyczącą lokali użytkowych Apteki oraz gabinetu stomatologicznego.

Aktualizując wpłaty czynszu dzierżawnego za w/w lokale mieszkalne i użytkowe w 2012r należy stwierdzić, że na koniec roku powstała zaległość w kwocie 3.474, 11 zł. W przydatku nieterminowego dokonywania wpłat wystawiane są noty odsetkowe.

W 2012r wystawiono 30 not odsetkowych , które zostały zapłacone.

Zaległości w opłacaniu czynszu wystąpiło u 6 osób. Wynika to z kart kontowych.

Zaległość z roku 2012 została uregulowana w całości u 5 osób w I półroczu 2013r na łączną kwotę 1 724,11 zł, natomiast 1 osoba ,która miała zaległość w zapłacie na koniec roku 2012 w kwocie 1750 zł wpłaciła kwotę 350 zł w dniu 18 stycznia 2013r. Z strony Referatu Finansowego Urzędu Gminy Ślemień są wysyłane wezwania do zapłaty celem wyegzekwowania zaległości . Wykazane zaległości na kartach kontowych zostały prawidłowo ujęte w sprawozdaniu rocznym Rb-27 S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostek samorządu za rok 2012.

#### **Zalecenia:**

**Dokonać właściwego przekwalifikowania gruntu zgodnie z przeznaczeniem.**

**Na bieżąco należy sporządzać deklaracje podatkowe jednostki- Urzędu Gminy Ślemień przez pracownika prowadzącego sprawę mienia komunalnego i przekazywać do Re feretu Finansowego Urzędu Gminy Ślemień.**

**Obowiązek ten wynika z art.6 ust.9 z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych./Dz.U. Nr.95 poz.613/**

**Mienie komunalne należy wydzierżawiać w drodze przetargu co powoduje uzyskanie wyższych dochodów .Przykładem tego jest ogłoszony przetarg w 2013r na wydzierżawienie budynku na Aptekę co w efekcie przynosi zyski dla budżetu gminy miesięcznie w kwocie w wys. 1.200 zł -netto.**


**Wydzierżawienie tego budynku bez przetargu stanowiło kwotę czynszu miesięcznie wysokości 482,66 zł co spowodowało zwiększenie dochodów z tego tytułu miesięcznie 717,34 zł.**

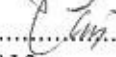
Przeprowadzenie kontroli zostało odnotowane w książce kontroli jednostki pod poz.2

Niniejszy protokół zawiera 6 stron /sześć stron/ kolejno ponumerowanych i parafowanych.


Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , w tym jeden egzemplarz dla Kierownika Referatu Inwestycji ,Budownictwa i Spraw Rolnych

Data i podpis uczestników kontroli :

Wanda Cyroń .....

Weronika Pepek.....  
Ślemień 23 lipca 2013r

Data i podpis Kierownika Referatu Inwestycji,  
Budownictwa i Spraw Rolnych

.....  
23.07.2013

Pouczenie:

Kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie uzasadnionych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego protokołu.