



BURMISTRZ MIASTA I GMINY NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba
tel.: (+48) 15 8462671, fax (+48) 15 8465137, e-mail: gmina@nowadeba.pl

KW.0913-1/UW/09

Nowa Dęba, 12 czerwiec 2009 r.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie *art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249, poz. 2104, z późn. zm.)* oraz § 4 zarządzenia nr 175/07 Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba z dnia 2 października w sprawie wprowadzenia szczegółowej procedury kontroli wewnętrznej obowiązującej w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba, Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba w dniach od 14 do 24 kwietnia 2009 r. przeprowadził problemową kontrolę w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości. Tematem kontroli były dochody Gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste. Czynności kontrolnych dokonał podinspektor ds. kontroli wewnętrznej w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba, na mocy upoważnienia Burmistrza z 6 kwietnia 2009 r. Wyniki kontroli omówiono na naradzie pokontrolnej, zorganizowanej dnia 28 kwietnia 2009 r.

Przeprowadzona kontrola wykazała nieprawidłowości w zakresie dochodzenia roszczeń Gminy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Do przyczyn powstania tych nieprawidłowości zaliczyć należy niestosowanie i nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, jak również przypadki zaniedbania obowiązków służbowych przez pracowników Ośrodka.

W oparciu o zapisy protokołu pokontrolnego, Burmistrz, na podstawie § 26 *ust. 1 zarządzenia nr 175/07 z dnia 2 października 2007 r.*, wskazuje najistotniejsze nieprawidłowości stwierdzone w toku kontroli i wnosi o podjęcie wszelkich działań zmierzających do ich wyeliminowania.

I. W zakresie opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

- 1) Nie zapłacono należnych za 2009 r. opłat rocznych za użytkowanie wieczyste następujących działek:
 - a) nr 279/1 będącej w użytkowaniu wieczystym firmy „Begg” sp. z o. o., zaległa kwota 3522 zł,
 - b) nr 161/5 będącej w użytkowaniu wieczystym firmy Zakład Budowlano-Remontowy sp. z o. o., zaległa kwota 113,19 zł,
 - c) nr 291/5, 290/6, 291/4 - będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Inwalidów „Zjednoczenie”, Spółdzielnia zalega również z opłatą za rok 2003 oraz 2007 – 2008, stąd zaległa kwota wynosi 185,16,



BURMISTRZ MIASTA I GMINY NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba
tel.: (+48) 15 8462671, fax (+48) 15 8465137, e-mail: gmina@nowadeba.pl

- d) 0,0626 części działek nr 1260, 1201, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275 – będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Inwalidów „Zjednoczenie”, Spółdzielnia zalega również z opłatą za rok 2003 oraz 2007 – 2008, stąd zaległa kwota wynosi 52,60 zł,
 - e) 0,172 części działek nr 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 55, 52, 54, 22/1, 22/2, 32/24, 32/25, 32/23 będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Inwalidów „Zjednoczenie”, Spółdzielnia zalega również z opłatami za lata 2003 – 2004 oraz 2007 – 2008, stąd zaległa kwota wynosi 46 009,20 zł.
 - f) nr 285, 278/2, 286, 287, 288, 310/2, 290/1, 291/2, 290/4, 310/3 – będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Inwalidów „Zjednoczenie”, Spółdzielnia zalega również z opłatą za rok 2004 oraz za lata 2007 – 2008, stąd zaległa kwota wynosi 10 116,52 zł.
- 2) Należna za rok 2009 opłata roczna za użytkowanie wieczyste działek 408/2 oraz 204/9, 225/7, 226/8, 226/9, 403/11 przez firmę „Begg” sp. z o. o. została wpłacona 15 dni po wymaganym terminie, bez naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
 - 3) Należna za rok 2008 opłata roczna za użytkowanie wieczyste działki 279/1 została zapłacona dopiero 6 marca 2009 r. tj. 340 dni po wymaganym terminie bez naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
 - 4) Stawka procentowa opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działek 265/19, 340, 173/1, 339, 248/6, 292/5 przez Rzeszowski Zakład Energetyczny powinna być dostosowana do celu na jaki przeznaczono w/w grunty. Działki zostały oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, a więc stawka procentowa opłaty rocznej powinna wynieść, zgodnie z art. 72 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 1%, nie zaś jak obecnie 3%.
 - 5) W wyniku sprzedaży przez Spółdzielnię Inwalidów „Zjednoczenie” prawa użytkowania wieczystego do działek 292/2 oraz 0,9374 części działek nr 1260, 1201, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, przed upływem 10 lat od ustanowienia tego prawa na jej rzecz, Spółdzielnia, na mocy art. 204 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązana została do uiszczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste tych działek. Ta sama sytuacja wystąpiła w wyniku sprzedaży przez Powszechną Spółdzielnię Spożywców „Społem” prawa użytkowania wieczystego do działek 274/5 i 276/1 na mocy aktu notarialnego nr Rep. A:149/2001 z 13 stycznia 2001 r. W dokumentacji przedstawionej do kontroli nie było dowodów na wywiązanie się, przez obie wymienione spółdzielnie, z obowiązku uiszczenia na rzecz Gminy pierwszych opłat za użytkowanie wieczyste. Nie ma również dowodów, że przedsięwzięte zostały jakiekolwiek czynności ze strony Gminy celem ich wyegzekwowania. Wnosi się o ustalenie przez właściwych rzeczowo pracowników Referatu Gospodarki



BURMISTRZ MIASTA I GMINY NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba
tel.: (+48) 15 8462671, fax (+48) 15 8465137, e-mail: gmina@nowadeba.pl

- Przestrzennej i Nieruchomości czy spółdzielnie wywiązały się do tej pory z tego obowiązku.
- 6) Z dokumentacji przedstawionej podczas zadania kontrolnego nie można klarownie ustalić jaka powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy, znajduje się obecnie w użytkowaniu wieczystym Kopalni Siarki „Machów”. Uniemożliwia to ustalenie prawidłowości wnoszonej przez nią opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Proszę o udzielenie wyczerpujących wyjaśnień w tej sprawie.
- 7) W większości kontrolowanych przypadków w latach 2005 – 2006 do opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, które zostało ustanowione przed 1 maja 2004 r., był doliczany podatek VAT 22% **co, w świetle najnowszego orzecznictwa sądowego, powodowało zawyżenie należnej opłaty.**

Proszę o informację jakie działania zostaną podjęte w celu eliminacji nieprawidłowości. Informację należy złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do 29 czerwca 2009 r.

**Burmistrz
Miasta i Gminy Nowa Dęba**