

## PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej, ul. Tadeusza Kościuszki 12 kod 28-500,  
numer statystyczny

0 0 0 5 2 5 3 5 2

zwanego w dalszym ciągu *UMiG*.

Kontrola została przeprowadzona przez Zbigniewa Jurkowskiego – specjalistę kontroli państwowej z Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Kielcach na podstawie upoważnienia nr 067357 z dnia 16 lipca 2009 r., w okresie od 20 lipca 2009 r. do 13 października 2009 r., z przerwą w dniach: 3 – 28 sierpnia 2009 r., 4,14, 21, 25 i 29 września 2009 r. oraz od 7 do 12 października 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Burmistrzem Miasta i Gminy Kazimierza Wielka od 26 listopada 2002 r. jest Adam Bodzioch.

[Dowód: akta kontroli str. 2-8]

Przedmiotem kontroli było zbywanie nieruchomości gminnych (z wyłączeniem zbywania nieruchomości lokalowych) w latach 2005 – 2008.

Ilekcroć w niniejszym protokole kontroli użyto określenia:

- ustawa o NIK – oznacza to ustawę z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (DzU. z 2007 r. nr 231, poz. 1701 ze zm.),
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – oznacza to ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.),
- ustawa o gospodarce nieruchomościami – oznacza to ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.),
- ustawa o finansach publicznych – oznacza to ustawę z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (DzU z 2005 r. nr 249, poz. 2104 ze zm.),
- rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości – oznacza to rozporządzenie Rady Ministrów z 14 września 2004 r.

w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DzU nr 207, poz. 2108).

W wyniku kontroli ustalono co następuje:

### **1. Dobór próby do kontroli w UMiG**

W ewidencji Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG ujęto zbycie przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka 90 nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości lokalowych), z tego:

- 78 zostało sprzedanych (22 nieruchomości w formie przetargu pisemnego nieograniczonego, 22 nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego, 1 nieruchomość w drodze rokowań, natomiast 33 nieruchomości zostały sprzedane w drodze bezprzetargowej),
- 5 nieruchomości zostało oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 6 nieruchomości zostało zbytych w drodze zamiany,
- 1 nieruchomość została darowana na cele publiczne.

Zgodnie z metodyką kontroli w przypadku gminy, w której liczba zbytych nieruchomości przekroczy 35, kontrolą należało objąć transakcje dotyczące zbycia minimum 40 nieruchomości. W związku z powyższym do kontroli wybrano transakcje zbycia 53 nieruchomości, tj. 58,9 % wszystkich zbytych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka nieruchomości: 41 przypadków sprzedaży nieruchomości (9 w formie przetargu pisemnego nieograniczonego, 22 w formie przetargu ustnego nieograniczonego, 1 nieruchomości w drodze rokowań oraz 9 w formie bezprzetargowej), 5 przypadków oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, 6 przypadków zbycia nieruchomości w drodze zamiany, a także przypadek zbycia nieruchomości poprzez darowanie na cele publiczne.

[Dowód: akta kontroli str. 9-22]

### **2. Realizacja przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka zadań z zakresu planowania przestrzennego w związku z posiadaniem zasobem nieruchomości**

**2.1 – 2.2** Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej w dniu 28 września 2000 r. uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

[Dowód: akta kontroli str. 23]

Na mocy postanowień zawartych w art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązującej od 11 lipca 2003 r.), studia uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie określono obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

[Dowód: akta kontroli str. 23]

Stosownie do zapisów zawartych w art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinny zostać określone obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Wydziałem UMiG właściwym w zakresie spraw dotyczących zagospodarowania przestrzennego był Wydział Rozwoju Gospodarczego.

[Dowód: akta kontroli str. 23]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie określenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Kazimierza Wielka obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego UMiG Kazimierz Śliwakowski podał, że: *Z uwagi na fakt iż dotychczas nie były dokonywane zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, a studium pochodzi z 2000 r. nie wprowadzono do niego zapisów odnośnie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.).*

[Dowód: akta kontroli str. 27-28]

2.3 Nie odnotowano przypadku stanowiącego o wpływie do UMiG wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji ponad lokalnych celów publicznych.

[Dowód: akta kontroli str. 23]

2.4 – 2.8 W Wydziale Rozwoju Gospodarczego UMiG był prowadzony w formie papierowej rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym dokonano zapisów odnośnie uchwalonych przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasta i Gminy Kazimierza Wielka. Zgodnie z tym rejestrem Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej podjęła poniżej opisane uchwały stanowiące o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

a). Nr XLII/444/2006 z 25 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla miasta Kazimierza Wielka i części sołectwa Słonowice. Według zapisów zawartych w tej uchwale mpzp została objęta powierzchnia około 555,20 ha.

b). Nr XLI/435/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Wojciechów. W uchwale podano, że mpzp została objęta powierzchnia około 73,40 ha.

c). Nr XLI/436/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Odonów wraz z fragmentem drogi położonej na terenie sołectwa Wojciechów. Według zapisów zawartych w tej uchwale mpzp została objęta powierzchnia około 134,00 ha.

d). Nr XLI/437/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Donosy. Według zapisów zawartych w tej uchwale mpzp została objęta powierzchnia około 60,33 ha.

e) Nr XLII/445/2006 z 25 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Cudzynowice. W uchwale podano, że mpzp została objęta powierzchnia około 113,04 ha.

Powyższe uchwały zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 15 stycznia 2007 r., natomiast weszły w życie z dniem 15 lutego 2007 r.

Ponadto Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej uchwałała:

- mpzp zbiornika retencyjnego na terenie miasta Kazimierza Wielka oraz sołectw Donosy i Słonowice (uchwała nr XXXII/305/2005 z 24 listopada 2005 r.), który według zapisów zawartych w przedmiotowej uchwale obejmował obszar o powierzchni około 49,35 ha,
- mpzp terenu instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych w granicach sołectwa Broniszów (uchwała nr XXXII/306/2005 z 24 listopada 2005 r.), który

według zapisów zawartych w przedmiotowej uchwale obejmował obszar o powierzchni około 8,31 ha.

Powyższe uchwały zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, odpowiednio z 6 czerwca 2006 r. oraz z 21 lutego 2006 r.

W związku z powyższym mpzp objęto powierzchnię około 993,63 ha, co stanowi 7,1 % terytorium Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

W poniższej tabeli przedstawiono dane stanowiące o kosztach sporządzenia mpzp.

Tabela nr 1

Lp.	Nazwa planu	data uchwalenia planu	powierzchnia opracowania (w ha).	koszt opracowania mpz (w tys. zł.)
1	2	3	4	5
1.	Mpzp dla miasta Kazimierza Wielka i części sołectwa Słonowice	25-10-2006 r.	ok. 555,20	171,30
2.	Mpzp dla części sołectwa Wojciechów	03-10-2006 r.	ok. 73,40	
3.	Mpzp dla części sołectwa Odonów wraz z fragmentem drogi położonej na terenie sołectwa Wojciechów	03-10-2006 r.	ok. 134,00	
4.	Mpzp dla części sołectwa Donosy	03-10-2006 r.	ok. 60,33	
5.	Mpzp dla części sołectwa Cudzynowice	25-10-2006 r.	ok. 113,04	
6.	Mpzp zbiornika retencyjnego na terenie Kazimierzy Wielkiej oraz sołectw Donosy i Słonowice	24-11-2005 r.	ok. 49,35	
7.	Mpzp terenu instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych w granicach sołectwa Broniszów	24-11-2005 r.	ok. 8,31	
	<b>Razem</b>	X	ok. 993,63	

W kolumnie nr 5 ww. tabeli wykazano kwotę wydatków ogółem poniesionych z budżetu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka na opracowanie wszystkich mpzp, w związku z sytuacją iż plany te zostały sporządzone na podstawie zawartej umowy z wykonawcą na opracowanie wszystkich ww. mpzp, a nie zawierano umów na opracowanie poszczególnych mpzp.

Wykonanie projektów ww. mpzp zostało powierzone na podstawie ustawy z 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (DzU z 2002 r. nr 72, poz. 664) Związkowemu Biuru Planowania Przestrzennego w Kielcach.

Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej nie uchwałała mpzp dla terenów lokalizacji ponad lokalnych inwestycji celu publicznego.

W prowadzonym przez Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG rejestrze wniosków o zmianę mpzp zostały zaewidencjonowane do końca 2008 r. ogółem 4 przedmiotowe wnioski. Ponadto ujęto w nim 2 wnioski o zmianę mpzp, które wpłynęły do UMiG w 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str. 23-39]

Stosownie do zapisów zawartych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

W ww. uchwałach Rady Miejskiej, którymi uchwalono mpzp dokonano zapisów określających procentowo wysokości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych tymi mpzp.

W uchwale nr XLII/444/2006 z 25 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla miasta Kazimierza Wielka i części sołectwa Słonowice określono wysokości jednorazowych opłat następująco:

- 20 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych (symbol MW.MN.U), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej na działkach wynikających ze scalenia i podziału terenu (symbol MN.s),
- 30 % dla terenów zabudowy usługowej (symbol U), terenów zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów (symbol P), terenów zabudowy drobnego przemysłu i działalności gospodarczej (symbol G), terenów obsługi komunikacji i turystyki (symbol KS),
- 20 % dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej (symbol RM.MN.U), w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.

W uchwale nr XLI/435/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Wojciechów określono jednorazowe opłaty w wysokości 20 % dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej (symbol RM.MN.U), w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

W uchwale nr XLI/436/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Odonów wraz z fragmentem drogi położonej na terenie sołectwa Wojciechów określono jednorazowe opłaty w wysokości 20 % dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej (symbol RM.MN.U), w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz dla terenów zabudowy jednorodzinnej (symbol MN).



W uchwale nr XLI/437/2006 z 3 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Donosy określono jednorazowe opłaty w wysokości 20 % dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej (symbol RM.MN.U), w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.

W uchwale nr XLII/445/2006 z 25 października 2006 r., na mocy której został uchwalony mpzp dla części sołectwa Cudzynowice określono jednorazowe opłaty w wysokości 20 % dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej (symbol RM.MN.U), w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (symbol MN).


[Dowód: akta kontroli str. 23-26]

Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG przedłożył do kontroli ogółem 24 wypisy z aktów notarialnych, które zostały przekazane przez notariuszy do UMiG, stanowiące o zbyciu przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na terenie Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, na obszarach dla których został uchwalony mpzp.

[Dowód: akta kontroli str. 40-43]

Stosownie do zapisów zawartych w art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień jej sprzedaży. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem. Na mocy postanowień zawartych w art. 37 ust. 6 ww. ustawy, burmistrz ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z przedmiotowego aktu notarialnego odnośnie zbycia nieruchomości. Według zapisów zawartych w art. 37 ust. 8 tej ustawy, burmistrz powinien przedstawić okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji rady gminy informację m. in. o wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6.

Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie przedstawił na sesji Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej informacji odnośnie wydanych decyzji ustalających opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacji tych dla Burmistrza nie opracował Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG. W powyższym zakresie nie została wydana do końca 2008 r.



żadna decyzja. W Wydziale Rozwoju Gospodarczego UMiG, w sytuacji otrzymania od notariuszy wypisów z aktów notarialnych, stanowiących o zbyciu przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości na obszarach dla których został uchwalony mpzp, do końca 2008 r. nie dokumentowano zasadności odstąpienia od ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG przedłożył do kontroli ogółem 24 wypisy z aktów notarialnych, które wpłynęły do UMiG od notariuszy, stanowiących o zbyciu przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na terenie Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, na obszarach dla których został uchwalony przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

**[Dowód: akta kontroli str. 23-26]**

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie dokumentowania zasadności odstąpienia od ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 oraz przyczyn nie opracowania informacji o wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem przedłożenia ich przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka na sesji Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego UMiG Kazimierz Śliwakowski podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana błędnym odczytaniem przepisów prawa.*

**[Dowód: akta kontroli str. 27-28]**

W trakcie prowadzonej przez NIK kontroli Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG dokonał analizy otrzymanych 24 wypisów z aktów notarialnych, z tego: w 2 przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka wydał decyzje ustalające wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ogółem 10.489,60 zł.; natomiast w 22 przypadkach w związku z brakiem przesłanek do ustalenia przedmiotowych opłat zostały każdorazowo sporządzone protokoły na okoliczność odstąpienia od ustalenia opłat (stanowiące dokumenty wewnętrzne UMiG) - dokumentujące fakty, że wartości nieruchomości nie wzrosły, które podpisali naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego UMiG Kazimierz Śliwakowski oraz inspektor w Wydziale Rozwoju Gospodarczego Anna Możdżeń. Protokoły zostały zatwierdzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Adama Bodziocha.

**[Dowód: akta kontroli str. 23-26 i 44-47]**



W ww. mpzp uchwalonych przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej nie były dotychczas dokonywane zmiany.

[Dowód: akta kontroli str. 23-26]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie ustalenia bezzwłocznie po otrzymaniu od notariuszy aktów notarialnych, opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ogółem 10.489,60 zł, a dopiero w trakcie prowadzonej przez NIK kontroli Burmistrz Miasta i Gminy Adam Bodzioch podał, że: *Powyższa sytuacja była spowodowana jak poinformował mnie naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego UMiG Kazimierz Śliwakowski mylnym odczytaniem przez pracowników jego Wydziału stosownych przepisów w tym zakresie.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

### **3. Realizacja zadań, związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości**

**3.1** Ewidencja zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kazimierza Wielka od 2005 r. jest prowadzona w formie komputerowej przy pomocy programu *Mienie*, który funkcjonuje jako nakładka na program *Ewopis*, z którego dane są co pewien czas przekazywane przez Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej do UMiG. Ostatnia aktualizacja danych w programie miała miejsce w sierpniu 2009 r. W programie zostały zamieszczone karty dla poszczególnych nieruchomości, zawierające informacje dotyczące tych nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 48-101]

**3.2** W UMiG nie został opracowany plan wykorzystania zasobu posiadanych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 102]

Stosownie do zapisów zawartych w art. 25 ust. 1-2 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności m. in. na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości i sporządzaniu planu wykorzystania zasobu.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie opracowania dotychczas planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości posiadanych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana zaniedbaniem merytorycznego Wydziału*

UMiG. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zostanie niezwłocznie sporządzony i będzie na bieżąco aktualizowany.

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

**3.3** Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie zlecił innym podmiotom prowadzenia gminnego zasobu nieruchomości i aktualizacji danych w nim zawartych, a także opracowania planów wykorzystania zasobu posiadanych nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 102]

**3.4** Zgodnie z przedłożonym do kontroli rejestrem wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zostało wydanych ogółem 27 decyzji (wszystkie o znaczeniu gminnym). Według przedłożonego do kontroli przez Wydział Rozwoju Gospodarczego UMiG wykazu wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie zostały natomiast wydane przedmiotowe decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym.

[Dowód: akta kontroli str. 103-104]

#### 4. Zbywanie nieruchomości

##### 4.1 Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

W poniższej tabeli przedstawiono dane ilościowe i wartościowe dotyczące sprzedaży nieruchomości.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie sprzedaży	Wartość księgowa		Majątek nabyty 2005-2008	Majątek zbyty 2005-2008
	Na pocz. 2005 r.	na koniec 2008 r.		
grunty niezabudowane	Brak możliwości podania wartości	7.664.761,86	352.122,40	126.523,28
grunty zabudowane	księgowej gruntów w tym podziale z uwagi na brak szczegółowej ewidencji analitycznej gruntów	3.747.310,83	99.513,00	112.972,35
Razem	3.117.130,00	11.412.072,69	451.635,40	239.495,63

Majątek nabyty i zbyty podać w wartości początkowej.

W powyższej tabeli majątek nabyty i zbyty podano za lata 2007 – 2008, ponieważ od tego okresu jest prowadzona szczegółowa ewidencja analityczna gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 105]

Zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (DzU z 2002 r. nr 76, poz. 694 ze zm.), jednostki powinny przeprowadzić na ostatni dzień każdego roku obrotowego m. in. inwentaryzację gruntów. Według zapisów zawartych w art. 26 ust. 3 pkt 3 powyższej ustawy ww. termin uważa się za dotrzymany, jeżeli inwentaryzację gruntów przeprowadzono raz w ciągu 4 lat. Przedmiotowa ustawa weszła w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

Zgodnie z analityczną ewidencją księgową środków trwałych prowadzoną w UMiG, wartość księgowa gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Kazimierza Wielka na początek 2005 r. wynosiła 3.117.130 zł. Według tej ewidencji stan i wartość księgowa gruntów gminnych nie ulegały zmianie od 1993 r. W przedmiotowej ewidencji dokonano 2 zapisów księgowych, które stanowiły o nabyciu przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka: z dniem 31 grudnia 1992 r. gruntów o wartości 2.060.130 zł bez podania wielkości gruntów oraz z dniem 31 grudnia 1993 r. gruntów o wartości 1.057.000 zł bez podania wielkości gruntów, w związku z czym wartość księgowa gruntów na 31 grudnia 1993 r. wyniosła 3.117.130 zł. Przedmiotowa wartość została wykazana w bilansie na koniec 2004 r. Zgodnie z ww. ewidencją od 1994 do 2005 r. nie nabyto, a także nie zbyto żadnych gruntów gminnych. Przedmiotowe zapisy stanowiły iż Miasto i Gmina Kazimierza Wielka nabyło *grunty stanowiące własność gminy*, bez określenia nazw identyfikujących te grunty. W Wydziale Finansowym UMiG brak było dowodów księgowych stanowiących podstawę dokonania ww. zapisów. Do końca 2007 r. w UMiG nie przeprowadzono i nie rozliczono, stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości inwentaryzacji gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 106-151]

Stosownie do zapisów zawartych w art. 27 ustawy o rachunkowości, przeprowadzenie i wyniki inwentaryzacji należy odpowiednio udokumentować i powiązać z zapisami ksiąg rachunkowych, a ujawnione w toku inwentaryzacji różnice między stanem rzeczywistym a stanem wykazanym w księgach rachunkowych należy wyjaśnić i rozliczyć w księgach rachunkowych tego roku obrotowego, na który przypadał termin inwentaryzacji.

Na mocy postanowień zawartych w art. 4 ust. 5 ustawy o rachunkowości, kierownik jednostki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości określonych ustawą, w tym z tytułu nadzoru, również w przypadku, gdy określone obowiązki w zakresie rachunkowości - z wyłączeniem odpowiedzialności za przeprowadzenie inwentaryzacji w formie spisu z natury - zostaną powierzone innej osobie za jej zgodą.

Burmistrzem Miasta i Gminy Kazimierza Wielka od 4 lipca 1994 r. do 25 listopada 2002 r. był Tadeusz Bator.

W sprawie terminu przeprowadzenia i rozliczenia inwentaryzacji gruntów Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w okresie od 1 stycznia 1995 r. do 25 listopada 2002 r., a także określenia okoliczności iż w okresie 1994 – 2002 ,w ewidencji księgowej gruntów gminnych nie dokonano wpisów w zakresie zbycia lub nabycia gruntów, przesłuchany w charakterze świadka Tadeusz Bator zeznał, że nie pamięta, czy w ww. okresie została przeprowadzona i rozliczona inwentaryzacja gruntów gminnych, a także że nic sobie nie przypomina w temacie dokonywania wpisów w ewidencji księgowej gruntów.

**[Dowód: akta kontroli str. 152-155]**

Podczas prowadzonej przez NIK w UMiG kontroli, na podstawie dokumentów znajdujących się w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG ustalono, że Miasto i Gmina Kazimierza Wielka w latach 1995 – 2002: zbyło 39 nieruchomości gruntowych o wartości ogółem 681.413,50 zł oraz nabyło 13 nieruchomości gruntowych o wartości ogółem 219.037,46 zł. Prowadzenie księgowej ewidencji majątku Miasta i Gminy Kazimierza Wielka posiadał w tym okresie w zakresie czynności inspektor w Wydziale Finansowym UMiG Zdzisław Kuliś.

**[Dowód: akta kontroli str. 156-164]**

W sprawie określenia okoliczności iż od w okresie 1994 – 2002 ,w ewidencji księgowej gruntów Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie dokonano wpisów w zakresie zbycia lub nabycia gruntów, przesłuchany w charakterze świadka Zdzisław Kuliś zeznał, że w powyższym okresie nie otrzymał żadnych dowodów księgowych, mogących stanowić podstawę wpisów w tej ewidencji, a także nie miał wiedzy czy Miasto i Gmina Kazimierza Wielka nabywało bądź zbywało grunty.

**[Dowód: akta kontroli str. 171-172]**

Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w dniu 8 listopada 2004 r. wydał zarządzenie dotyczące przeprowadzenia inwentaryzacji gminnych środków trwałych. Przedmiotowa inwentaryzacja nie została przeprowadzona i rozliczona w księgach rachunkowych 2004 r. prowadzonych w UMiG. Dane w tym zakresie wprowadzono do ksiąg rachunkowych UMiG dopiero jako bilans zamknięcia roku 2006. W zakresie gruntów zaksięgowano jako ich wartość ustaloną na podstawie ww. inwentaryzacji kwotę 10.880.504,85 zł. Wartość ta została wykazana przez UMiG w bilansie według stanu na 31

grudnia 2006 r. W bilansach Miasta i Gminy Kazimierza Wielka według stanu na 31 grudnia 2002, 2003, 2004 i 2005 r. wykazana została wartość gruntów wynosząca 3.117.200 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 108-151]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn dopuszczenia w UMiG do sytuacji iż nie dokonano przeprowadzenia i rozliczenia inwentaryzacji środków trwałych, w tym gruntów w zakresie roku obrotowego 2004, do przeprowadzenia której 8 listopada 2004 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka powołał zarządzeniem komisję inwentaryzacyjną, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Nikt z pracowników merytorycznych UMiG nie poinformował mnie iż nie dokonano przeprowadzenia i rozliczenia inwentaryzacji środków trwałych, w tym gruntów w zakresie roku obrotowego 2004.*

[Dowód: akta kontroli 410-414]

Wartość księgową gruntów 10.880.504,85 zł wprowadzono do ksiąg rachunkowych jako bilans zamknięcia 2006 r., a począwszy od listopada 2007 r. w ewidencji księgowej dokonywano zapisów w zakresie zmian w stanie gruntów. Na koniec 2008 r. wartość gruntów gminnych wyniosła 11.412.072,69 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 108-151]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn dokonywania dopiero począwszy od listopada 2007 r. zapisów księgowych odnośnie zmian w ewidencji księgowej gruntów, zastępca Skarbnika Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Agnieszka Gaik podała, że: *W styczniu 2007 r. otrzymałam od Pana Zdzisława Kulisia dokumentację z rozliczenia inwentaryzacji środków trwałych. Inwentaryzację rozliczano w okresie 2004 – 2006. Z uwagi na fakt, że w Urzędzie Miasta i Gminy (UMiG) nie była prowadzona analityczna ewidencja gruntów, w celu uporządkowania sytuacji w zakresie tej ewidencji, na podstawie otrzymanej od Pana Kulisia dokumentacji podjęłam próbę jej założenia, którą zakończyłam w październiku 2007 r. Od listopada 2007 r. dokonywałam zapisów w zakresie zmian w stanie gruntów gminnych, na podstawie otrzymywanych stosownych dowodów księgowych z wydziału merytorycznego UMiG.*

[Dowód: akta kontroli str. 165-170 i 173]

Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka 28 listopada 2008 r. wydał zarządzenie celem przeprowadzenia inwentaryzacji majątku trwałego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, według stanu na 30 listopada 2008 r. W wyniku inwentaryzacji w zakresie gruntów stwierdzono różnice inwentaryzacyjne: nadwyżka 1.249.263,33 zł oraz niedobór 929.835,26 zł.

Zgodnie z dokumentacją inwentaryzacyjną, różnice inwentaryzacyjne powstały w związku z błędnymi zapisami w ewidencji księgowej, wynikającymi z niewłaściwie przeprowadzonej inwentaryzacji, której wyniki zostały wprowadzone do ksiąg rachunkowych pod datą 31 grudnia 2006 r. (do przeprowadzenia której została powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka komisja inwentaryzacyjna w dniu 8 listopada 2004 r.). W związku z przeprowadzeniem i rozliczeniem inwentaryzacji wartość księgowa gruntów na 31 grudnia 2008 r. wyniosła 11.412.072,69 zł. W dokumentacji inwentaryzacyjnej nie stwierdzono dokumentów stanowiących o pobraniu wyjaśnień od osób odpowiedzialnych za przedmiot inwentaryzacji odnośnie przyczyn różnic inwentaryzacyjnych.

[Dowód: akta kontroli str. 174-179]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn ujęcia w księgach rachunkowych rozliczenia inwentaryzacji gruntów przeprowadzonej w 2008 r., w sytuacji braku w dokumentacji inwentaryzacyjnej wyjaśnień od osób odpowiedzialnych za przedmiot inwentaryzacji odnośnie przyczyn różnic inwentaryzacyjnych Skarbnik Gminy Zofia Nocoń podała, że: *Powyższa sytuacja była spowodowana wystąpieniem znacznych różnic inwentaryzacyjnych zarówno pod względem ilości różnic jak i ich wartości. Ponieważ zbliżał się termin zamknięcia się ksiąg rachunkowych 2008 r., należało w bardzo krótkim czasie przeanalizować i zaksięgować różnice inwentaryzacyjne w księgach 2008 r. Zorganizowane zostało spotkanie u Burmistrza Miasta i Gminy członków komisji inwentaryzacyjnej, skarbnika Miasta i Gminy jak również naczelników wydziałów w których występowały różnice inwentaryzacyjne. Naczelnicy wydziałów wyjaśnili ustnie powody występowania różnic inwentaryzacyjnych. Na tą okoliczność komisja inwentaryzacyjna sporządziła protokół różnic, który został zaakceptowany przez Burmistrza Miasta i Gminy. Jednocześnie informuje, że przedmiotowa inwentaryzacja zostanie przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawowymi według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r.*

[Dowód: akta kontroli str. 180-181]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn ujęcia w księgach rachunkowych rozliczenia inwentaryzacji gruntów przeprowadzonej w 2008 r., w sytuacji braku w dokumentacji inwentaryzacyjnej wyjaśnień od osób odpowiedzialnych za przedmiot inwentaryzacji odnośnie przyczyn różnic inwentaryzacyjnych Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Nikt z pracowników merytorycznych nie informował mnie o zaistniałej sytuacji. W roku bieżącym wydaję zarządzenie odnośnie*

przeprowadzenia inwentaryzacji składników aktywów, celem uporządkowania spraw księgowych w tym zakresie.

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

#### 4.2 Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym.

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące zbywania nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym.

Tabela nr 3

Lp	Wyszczególnienie	2005		2006		2007		2008		Razem	
		przetarg	bez przetargu	przetarg	bez przetargu	przetarg	bez przetargu	przetarg	bez przetargu	przetarg	bez przetargu
1	2	3	4	5	6	9	10	7	8	9	10
1	Liczba transakcji	6	15	6	5	7	13	25	0	44	33
2	Powierzchnia w ha	0,8709	0,6362	0,6483	0,1613	0,9232	0,1998	4,1806	0	6,6230	0,9972
3	Wartość nieruchomości	249.801,00	41.120,00	202.892,00	38.488,0	450.867,22	54.398,60	1.641.221,01	0	2.544.790,23	134.006,60

[Dowód: akta kontroli str. 182]

**4.2.1-4.2.2** Zbycie objętych kontrolą 53 nieruchomości dokonane każdorazowo w formie aktu notarialnego, podpisanego w imieniu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka było poprzedzone podjęciem przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej stosownych uchwał określających m.in. zasady zbycia tych nieruchomości. Żadna z nieruchomości nie została zbyta bez uprzedniej zgody Rady Miejskiej. Nie wystąpił przypadek naruszenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka uchwał Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej odnośnie zbycia nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 183]

**4.2.3-4.2.4** Spośród zbytych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka 53 nieruchomości objętych szczegółowym badaniem, zbycie 49 nieruchomości zostało poprzedzone ustaleniem ich wartości przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, natomiast zbycie 4 nieruchomości (w drodze zamiany) o łącznej powierzchni 1,0500 ha nie zostało poprzedzone ustaleniem ich wartości przez rzeczoznawcę majątkowego. Określona w aktach notarialnych wartość nieruchomości zbytych w drodze zamiany przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka wyniosła ogółem 8.645 zł. Nie stwierdzono przypadku aby wyceny nieruchomości podczas ich zbycia nie były aktualne. Wyceny ww. 49 nieruchomości dokonały ogółem 2 osoby.

[Dowód: akta kontroli str. 184-186]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie okoliczności uzasadniających wybór przez UMiG do wycen poprzedzających zbycie ogółem 49 nieruchomości objętych badaniem szczegółowym 2 rzeczoznawców majątkowych, Naczelnik Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG Anna Kowalska podała, że: *Dokonując wyboru 2*

*rzecznawców majątkowych do wycen nieruchomości niezbędnych do zbycia nieruchomości, merytoryczny w sprawach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Wydział UMiG, obecnie kierowany przeze mnie uwzględniał przede wszystkim pozytywną opinię tych rzeczoznawców majątkowych, uzyskaną w wyniku kontaktu z pracownikami urzędów gmin z terenu ościennych powiatów. Opinie te pozyskaliśmy w formie ustnej. Z uwagi na fakt iż nikt nie kwestionował sporządzanych przez te osoby wycen nie próbowaliśmy korzystać z usług innych rzeczoznawców majątkowych. Wysokość wynagrodzeń dla rzeczoznawców była ustalana każdorazowo w ramach możliwości finansowych UMiG.*

**[Dowód: akta kontroli str. 187-188]**

Na mocy postanowień zawartych w art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn zbycia 4 nieruchomości gminnych (w drodze zamiany) bez ustalenia wartości tych nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Z uwagi na upływ czasu, obecnie ciężko mi jest wyjaśnić zaistniałą sytuację. Na chwilę obecną pracownik, który prowadził te sprawy przebywa na emeryturze.*

**[Dowód: akta kontroli str. 410-414]**

**4.2.5** Spośród objętych badaniem szczegółowym transakcji zbycia nieruchomości, w drodze przetargu zostało zbytych ogółem 31 nieruchomości, z tego: 22 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz 9 w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Czynności związane z przeprowadzeniem ww. przetargów wykonywały 3 osobowe komisje przetargowe, powołane przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, tj. stosownie do wymogów § 8 ust. 1 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**[Dowód: akta kontroli str. 189-196 i 245-271]**

W dokumentacji z przeprowadzonych przetargów brak było dokumentów stanowiących o wystąpieniu bądź nie wystąpieniu podczas wykonywania przez komisje przetargowe czynności związanych z przeprowadzeniem przetargów, okoliczności określonych w § 9 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**[Dowód: akta kontroli str. 272]**



Stosownie do zapisów § 9 ww. rozporządzenia, w przetargu nie mogą uczestniczyć m.in. osoby bliskie członkom komisji przetargowej, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie posiadanej wiedzy podczas podpisywania aktów notarialnych stanowiących o zbyciu nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka odnośnie wystąpienia bądź nie wystąpienia okoliczności określonych w § 9 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w sytuacji gdy w dokumentacji z przeprowadzonych przetargów brak było dokumentów pozwalających powyższe stwierdzić, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Podczas podpisywania aktów notarialnych posiadałem ustne zapewnienia Naczelnika Wydziału UMiG właściwego w sprawach nieruchomości gminnych, że wszelkie sprawy w zakresie procedur dotyczących zbycia mienia są rzetelnie przeprowadzone.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

Z przeprowadzonych przetargów komisje przetargowe sporządziły protokoły, które były przywoływane przez notariuszy w aktach notarialnych stanowiących umowy o zbyciu nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 189-244 i 273]

**4.2.6** Nie stwierdzono przypadku aby wśród zbytych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka nieruchomości objętych szczegółowym badaniem wystąpiła nieruchomość, której zbycie wymaga na podstawie innych ustaw porozumienia z właściwymi organami, w tym w szczególności nieruchomości położonych na obszarach określonych w art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przypadków określonych w art. 13 ust. 4 tej ustawy, a także zbycia nieruchomości cudzoziemcom (art. 1-3d i art. 8 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców). Ponadto ustalono, że Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło 2 nieruchomości (nieobjęte badaniem szczegółowym) po dokonaniu stosownych uzgodnień z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Nie stwierdzono, aby wśród zbytych przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka nieruchomości były takie, które zostały w studium lub mpzp przewidziane pod realizację celów publicznych.

[Dowód: akta kontroli str. 274-278]

4.2.7 Ustalono, że spośród osób wchodzących w skład Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, zajmujących w UMiG stanowiska burmistrza, zastępcy burmistrza, skarbnika lub sekretarza, a także pracowników UMiG mających wpływ na gospodarowanie nieruchomościami oraz osób odpowiedzialnych za przygotowywanie i przeprowadzenie przetargów, opracowujących opinie w zakresie obrotu nieruchomościami, a także ustalających projekty planów wykorzystania nieruchomości lub opracowujących plany zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość od Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nabył Skarbnik Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Zofia Nocoń. Przedmiotowa nieruchomość o powierzchni 0,0841 ha położona w miejscowości Odonów została zakupiona od Miasta i Gminy Kazimierza Wielka (umowa zakupu w formie aktu notarialnego) za cenę 45.350 zł przez Zofię Nocoń 21 października 2008 r., w następstwie ustnego przetargu nieograniczonego.

[Dowód: akta kontroli str. 255 i 280-288]

Stosownie do postanowień zawartych w art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości wymaga umowy w formie aktu notarialnego.

W złożonym w dniu 30 kwietnia 2009 r. oświadczeniu majątkowym za 2008 r. w pozycji pn. *Nabyłem(am) (nabył mój małżonek, z wyłączeniem mienia przynależnego do jego majątku odrębnego) od Skarbu Państwa, innej państwowej osoby prawnej, jednostek samorządu terytorialnego, ich związków lub od komunalnej osoby prawnej następujące mienie, które podlegało zbyciu w drodze przetargu – należy podać opis mienia i datę nabycia, od kogo*, Skarbnik Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Zofia Nocoń nie wykazała nabycia przez nią przedmiotowej nieruchomości. Podała natomiast, iż została ona nabyta przez jej małżonka. Oświadczenie majątkowe Skarbnika Miasta i Gminy Kazimierza Wielka było opatrzone datą 30 kwietnia 2009 r. i zawierało zapis o odpowiedzialności składającego oświadczenie za podanie w nim nieprawdziwych lub zatajonych informacji.

[Dowód: akta kontroli str. 289-297]

Na okoliczność podanych informacji w oświadczeniu majątkowym za 2008 r. w ww. pozycji tego oświadczenia, przesłuchana w charakterze świadka Skarbnik Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Zofia Nocoń zeznała, że zapisu w tej pozycji dokonała w sposób świadomy, podobnie jak w innych pozycjach oświadczenia majątkowego, a dokonując zapisów w przedmiotowym punkcie oświadczenia miała na myśli nabycie działki w wyniku przetargu ogłoszonego przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka, do którego przystąpił jej mąż. Akt notarialny w dniu 21 października 2008 r. dotyczący zakupu przedmiotowej

nieruchomości w Odonowie został sporządzony jako współwłasność małżeńska, natomiast powierzchnia działki nabytej w drodze przetargu podała w punkcie pn. *Inne nieruchomości*.

[Dowód: akta kontroli str. 298-299]

### **4.3 Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zarządzanych przez Gminy**

**4.3.1-4.3.2** Stosownie do postanowień zawartych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych art. do sprzedaży lub do oddania w użytkowanie wieczyste. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Spośród objętych szczegółowym badaniem nieruchomości, 46 nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka zostało sprzedanych lub zostało oddanych w użytkowanie wieczyste. Wykaz o którym mowa w art. 35 ust. 1 ww. ustawy został podany do publicznej wiadomości odnośnie 29 nieruchomości, natomiast nie został podany do publicznej wiadomości odnośnie 17 nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 300]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie podania do publicznej wiadomości wykazu o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste ogółem 17 nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka spośród 46 poddanych szczegółowej kontroli nieruchomości, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana zaniedbaniem merytorycznego Wydziału UMiG.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

Zgodnie z umową oddania w użytkowanie wieczyste 14 grudnia 2005 r. nabywcy ogółem 5 nieruchomości (wszystkich oddanych w użytkowanie wieczyste w kontrolowanym okresie), znajdujące na nich budynki sklepów zostały wybudowane ze środków nabywcy działek.

[Dowód: akta kontroli str. 301-309]

## 5. Zbywanie nieruchomości nabywcom wyłonionym w trybie przetargowym

**5.1-5.2** Spośród nieruchomości należących do zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka objętych badaniem szczegółowym ogółem 31 nieruchomości zostało zbytych w trybie przetargowym za kwotę ogółem 2.366.875,23 zł, z tego: 22 nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego za kwotę 983.960,01 zł, natomiast 9 nieruchomości w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego za kwotę 1.382.915,22 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 10-22, 189-196, 245-271 i 310-332]

Ogłoszenie o sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego 22 nieruchomości zostało podane do publicznej wiadomości oraz opublikowane w sposób określony w § 6 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Sprzedaż 3 nieruchomości w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego miała miejsce w sytuacji gdy nie podano do publicznej i nie opublikowano w sposób określony w § 6 ww. rozporządzenia ogłoszeń o przetargach na sprzedaż tych nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 189-196, 347-349 i 358-360]

W wyniku analizy spraw dotyczących sprzedaży ww. 31 nieruchomości w trybie przetargowym nie stwierdzono wpływu do Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka skargi dotyczącej przebiegu przetargów na ich sprzedaż.

[Dowód: akta kontroli str. 361-367]

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące zbywania przez UMiG wybranych nieruchomości na drodze przetargów.

Tabela nr 4

Lp.	Nr, adres, powierzchnia nieruchomości	czy nieruch. była objęta uchwalonym mpzp	wycena nieruchomości		ogłoszenie o przetargu			Data przetargu	cena zbycia zł
			Data	wartość w zł	data publik.	miejsce i czas publikacji	cena wywoł. zł		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	22 nieruchomości niezabudowane w Odonowie, o nr od 126/9 do 126/30, o pow. ogółem 1,9820 ha	Wszystkie nieruchomości były położone na obszarze objętym mpzp	29-07-2008 r.	Ogółem dla wszystkich nieruchomości 852.200	28-08-2008 r.	Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Gazecie Wyborczej z 28-08-2008 r.	Ogółem dla wszystkich nieruchomości 852.200	30-09-2008 r.	Kwota ogółem za którą zostały zbyte działki wyniosła 983.960,01
2	nr 533 w Stradlicach o pow. 2,0300 ha (zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej)	nie	04-10-2007r.	501.821	24-06-2006r.	Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Gazecie Wyborczej z 24-06-2006 r.	400.000	26-08-2008 r.	400.300

Lp.	Nr, adres, powierzchnia nieruchomości	czy nieruch. była objęta uchwalonym mpzp	wycena nieruchomości		ogłoszenie o przetargu			Data przetargu	cena zbycia zł
			Data	wartość w zł	data publik.	miejsce i czas publikacji	cena wywoł. zł		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	nr 513/61 w Kazimierzy Wielkiej o pow. 0,0488 ha (niezabudowana)	nie	28-08-2006r.	30.183	25-08-2006r.	Tablica ogłoszeń UMiG, natomiast ogłoszenie nie zostało opublikowane na stronie internetowej UMiG	30.183	26-10-2006 r.	218.381,22
4	nr 22/26 w Kazimierzy Wielkiej o pow. 0,1480 ha (niezabudowana)	tak	28-08-2007 r.	74.000	-	-	74.000	20-12-2007 r.	245.891,00
5	nr 155/6 w Kazimierzy Wielkiej o pow. 0,0072 ha (niezabudowana)	nie	12-08-2006 r.	8.000	-	-	8.000	02-10-2007 r.	153.842,00
6	nr 155/10 i nr 155/11 w Kazimierzy Wielkiej o pow. ogółem 0,0144 (obydwie niezabudowane)	nie	05-05-2005 r.	10.080	14-07-2005 r.	Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Gazecie Wyborczej z 14-07-2005 r.	10.080	01-09-2005 r.	202.000,00
7	nr 345/2 o pow. 0,3080 ha w Kazimierzy Wielkiej (zabudowana)	nie	31-05-2005 r.	70.022	07-07-2005 r.	Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Gazecie Wyborczej	70.022	16-08-2005 r.	100.001,00
8	nr 1546 i nr 1548 o pow. ogółem 0,2587 ha w Kazimierzy Wielkiej (obydwie niezabudowane)	nie	28-05-2006 r.	57.000	20-07-2006 r.	Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Gazecie Wyborczej	57.000	24-08-2006 r.	62.500,00

[Dowód: akta kontroli str. 368]

### 5.3 Przetargi ustne

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące zbywania przez UMiG wybranych nieruchomości w drodze przetargów ustnych.

Tabela nr 5

Lp.	Data przetargu	oznaczenie nieruchomości (nr, adres)	czy nieruch. była objęta uchwalonym mpzp ?	przeznaczenie	Cena wywoł.	ilość postąpień	cena nabycia*	nabywca
1	2	3	4	5	6	8	9	10
1	30-09-2008 r.	22 nieruchomości niezabudowane, w miejscowości Odonów, o nr od 126/9 do 126/30	Wszystkie nieruchomości były położone na obszarze objętym mpzp	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Ogółem dla wszystkich nieruchomości 852.200 zł	Brak danych w dokumentacji dotyczącej przetargu	Kwota ogółem za którą zostały zbyte działki wyniosła 983.960,01 zł	Osoby fizyczne

\* dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste należy podać kwotę pierwszej opłaty i cenę nieruchomości przyjętą za podstawę jej ustalenia

[Dowód: akta kontroli str. 369]

Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej w dniu 24 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego 22 nieruchomości niezabudowanych położonych w Odonowie (stanowiących własność Miasta i Gminy Kazimierza Wielka). W uzasadnieniu do uchwały podano, że: *przeznaczenie do sprzedaży ww. działek pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkalnych i zagospodarowanie ich poprzez zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi*. W ewidencji Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG ujęto ogółem 11 pism obywateli, które wpłynęły do UMiG przed podjęciem przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej ww. uchwały i dotyczyły możliwości zakupu działek budowlanych na terenie Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne, w tym 8 pism dotyczyło możliwości zakupu działek na terenie Odonowa.

[Dowód: akta kontroli str. 352-354 i 370]

Do przeprowadzenia ww. przetargu Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka 21 sierpnia 2008 r. powołał 5 osobową komisję przetargową pod przewodnictwem Czesława Kowalskiego, a w jej skład ponadto weszli 4 pracownicy UMiG.

[Dowód: akta kontroli str. 351]

W Gazecie Wyborczej z 28 sierpnia 2008 r. o zasięgu woj. świętokrzyskiego zostało zamieszczone ogłoszenie o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż przedmiotowych 22 działek. Najniższa cena wywoławcza podanej w ogłoszeniu działki wyniosła 34.100 zł brutto, natomiast najwyższa cena wywoławcza wyniosła 43.900 zł brutto. Według zapisów w ogłoszeniu termin przetargu wyznaczono na 30 września 2008 r. w sali widowiskowej Domu Kultury w Kazimierzy Wielkiej. Ww. ogłoszenie zostało również 22 sierpnia 2008 r. zamieszczone na stronie internetowej UMiG. Na potrzeby przetargu został opracowany operat szacunkowy, w którym dokonano wyceny działek. Operat szacunkowy został opatrzony pieczęcią wykonawcy, zgodnie z którą wykonawca był rzeczoznawcą majątkowym. Podane w ogłoszeniu o przetargu ceny wywoławcze były tożsame z określonymi w operacie szacunkowym. Postąpienie dla każdej działki ustalono, że będzie wynosić 500 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 333-350 i 358-360]

Według zapisów zawartych w § 13 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać m. in. następujące informacje: o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość. Na mocy art. 35 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy, ogłoszenie o przetargu powinno określać termin zagospodarowania nieruchomości.

W przedmiotowym ogłoszeniu o przetargu spośród wymaganych danych nie określono terminu zagospodarowania nieruchomości w nim wymienionych, a także nie podano informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem są nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 333-350 i 358-360]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie podania w ogłoszeniu o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż 22 działek w Odonowie informacji, czy poszczególne nieruchomości były przedmiotem zobowiązań, a także nie określenia w przedmiotowym ogłoszeniu terminów zagospodarowania poszczególnych działek, naczelnik Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG Anna Kowalska podała, że sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana niedopatrzeniem.

[Dowód: akta kontroli str. 371-372]

Protokół z przebiegu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż 22 działek został podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej. W dokumentacji z przetargu brak jest dokumentu stwierdzającego fakt otrzymania jednego egzemplarza protokołu przez osoby wyłonione jako nabywcy nieruchomości. W protokole z przetargu nie dokonano zapisów o liczbie egzemplarzy w których został sporządzony protokół z przetargu.

[Dowód: akta kontroli str. 245-271 i 373-374]

Na mocy zapisów zawartych w § 10 ust. 2 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, jeden egzemplarz protokołu z przetargu powinien otrzymać nabywca nieruchomości.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn braku w dokumentacji z przetargu na sprzedaż 22 działek w Odonowie dokumentu stwierdzającego fakt otrzymania jednego egzemplarza protokołu przez osoby wyłonione jako nabywcy nieruchomości, naczelnik Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG Anna Kowalska podała, że: *Każdy z nabywców nieruchomości otrzymał egzemplarz protokołu z przetargu, lecz nie pokwitował faktu jego odbioru. W przyszłości przekazanie protokołu z przetargu będzie następować za pokwitowaniem.*

[Dowód: akta kontroli str. 371-372]

W dniu 3 października 2008 r. ze strony UMiG wystosowano pisma do osób wyłonionych w przetargu jako nabywcy nieruchomości, informujące poszczególne osoby o terminie zawarcia w formie aktu notarialnego umów sprzedaży poszczególnych działek.

[Dowód: akta kontroli str. 373-375]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn wystosowania 3 października 2008 r. do osób wyłonionych jako nabywcy nieruchomości pism informujących poszczególne osoby o terminie zawarcia umów sprzedaży działek, w sytuacji gdy nie były jeszcze rozstrzygnięte przetargi na ich zbycie, bowiem nie upłynęły terminy umożliwiające zaskarżenie czynności związanych z przetargiem oraz ich rozpatrzenie, określone w art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w § 11 i w § 12 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości naczelnik Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UMiG Anna Kowalska podała, że sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana błędną interpretacją przepisów prawnych.

[Dowód: akta kontroli str. 371-372]

#### 5.4 Przetargi pisemne

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące przetargów pisemnych nieograniczonych.

Tabela nr 6

Lp.	Oznaczn. nieruch.)	Data przetar.	Złożone oferty				zmiana oferty w trakcie dodatkowego przetargu ustnego (lub negocjacji)	wybrana oferta	
			Nr	oferent	cena zł	sposób i termin zagospodarowania			kryteria oceny
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	22/26	20-12-2007 r.	1	A	245.891	-	brak	-	A
			2	B	184.561	-		-	
			3	C	104.920	-		-	
2	533	26-08-2008 r.	1	A	400.300	-	brak	-	A
3	513/61	26-10-2006 r.	1	A	218.381,22	-	brak	-	A
			2	B	193.492,00	-		-	
			3	C	97.600,00	-		-	
			4	D	62.952,00	-		-	
4	155/6	02-10-2007 r.	1	A	153.842,00	-	brak	-	A
			2	B	36.600,00	-		-	
			3	C	18.300,00	-		-	
5	155/10	01-09-2005 r.	1	A	101.000,00	-	brak	-	A
			2	B	71.500,00	-		-	
			3	C	45.100,00	-		-	
			4	D	35.000,00	-		-	
			5	E	21.000,00	-		-	
6	155/11	01-09-2005 r.	1	A	101.000,00	-	brak	-	A
			2	B	71.500,00	-		-	
			3	C	53.100,00	-		-	
			4	D	50.100,00	-		-	
7	345/2	16-08-2005 r.	1	A	100.001,00	-	brak	-	A
8	1546 i 1548	24-08-2006 r.	1	A	62.500,00	-	brak	-	A
			2	B	58.000,00	-		-	

[Dowód: akta kontroli str. 376]



Miasto i Gmina Kazimierza Wielka sprzedało 9 nieruchomości w formie przetargów pisemnych nieograniczonych, poddanych szczegółowemu badaniu za kwotę ogółem 1.382.915,22 zł. Do przeprowadzenia przedmiotowych przetargów każdorazowo zostały powołane przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka komisje przetargowe. Wartości poszczególnych nieruchomości zostały ustalone przez rzeczoznawców majątkowych. W przypadku sprzedaży 3 nieruchomości za kwotę ogółem 618.114,22 zł, tj.: nr 22/26 o pow. 0,1480 ha (niezabudowanej) w Kazimierzy Wielkiej za kwotę 245.891,00 zł, nr 155/6 o pow. 0,0072 ha (niezabudowanej) w Kazimierzy Wielkiej za kwotę 153.842 zł oraz nr 513/61 o pow. 0,0488 ha (niezabudowanej) w Kazimierzy Wielkiej za kwotę 218.381,22 zł, UMiG nie podał do publicznej wiadomości i nie opublikował ogłoszeń o przetargach. Dla żadnego przetargu nie określono warunków przetargu. Pomimo tego uczestnicy przetargów złożyli oświadczenia, że zapoznali się z warunkami przetargów. Wszystkie oferty nie zawierały proponowanego sposobu realizacji dodatkowych warunków przetargów. We wszystkich protokołach z przetargów brak było uzasadnień wyboru najkorzystniejszych ofert. Nabywcami nieruchomości zostali uczestnicy przetargów, którzy w złożonych ofertach podali najwyższe ceny. W przypadku sprzedaży 3 nieruchomości uczestników przetargów na ich sprzedaż nie poinformowano o ich wynikach.

[Dowód: akta kontroli str. 189-244]

Na mocy postanowień zawartych w art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem przetargu pisemnego jest wybór najkorzystniejszej oferty, natomiast uzyskanie najwyższej ceny jest celem przetargu ustnego.

Wymóg podania do publicznej wiadomości oraz publikacji ogłoszenia o przetargu nakłada § 6 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Z zapisów zawartych w § 21 rozporządzenia wynika obowiązek ustalenia warunków przetargu, natomiast na mocy postanowień § 17 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia oferty powinny zawierać proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu. Zgodnie z zapisami § 10 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia protokół przeprowadzonego przetargu powinien zawierać uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty. Na mocy postanowień zawartych w § 23 ust. 2 rozporządzenia, wszyscy uczestnicy przetargu, powinni zostać zawiadomieni na piśmie o jego wyniku.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn przeprowadzenia przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż 9 nieruchomości poddanych szczegółowej kontroli, w sytuacji gdy wybrano w ich wyniku nabywców, którzy zaoferowali najwyższe ceny i nie

określone zostały warunki tych przetargów Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie wyniknęła z błędnego odczytania przepisów prawa przez merytoryczny wydział Urzędu.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn podpisania umów sprzedaży ww. nieruchomości w sytuacji gdy w szczególności: dla żadnego z przetargów nie określono warunków przetargu, wszystkie oferty nie zawierały proponowanego sposobu realizacji dodatkowych warunków przetargów, we wszystkich protokołach z przetargów brak było uzasadnień wyboru najkorzystniejszych ofert, a także w przypadku sprzedaży 3 nieruchomości, w sytuacji gdy uczestników przetargów na ich sprzedaż nie poinformowano o wynikach przetargów oraz w przypadku sprzedaży 3 nieruchomości, gdy nie podano do publicznej wiadomości i nie opublikowano ogłoszeń o przetargach, Burmistrz Miasta i Gminy Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana przeoczeniem merytorycznego Wydziału UMiG.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

22 września 2005 r. zostały sprzedane przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka 2 nieruchomości niezabudowane w Kazimierzy Wielkiej (nr 155/10 i nr 155/11) o powierzchni ogółem 0,0144 ha za kwotę ogółem 202.000 zł. Nabywca nieruchomości dokonał wpłaty niniejszej kwoty na rzecz UMiG. Stosownie do zapisów zawartych w akcie notarialnym, przedmiotowe nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów stanowiły tereny budowlane. W związku ze sprzedażą ww. nieruchomości UMiG nie przekazał do urzędu skarbowego należnego podatku VAT w kwocie 36.426,23 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 189-196, 223-229 i 377-386]

Na mocy postanowień zawartych w art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (DzU nr 54, poz. 535 ze zm.), sprzedaż przedmiotowych działek nie była zwolniona od podatku VAT.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn nie przekazania do urzędu skarbowego podatku VAT w kwocie 36.426,23 zł w związku ze sprzedażą w 2005 r. działek budowlanych w Kazimierzy Wielkiej o numerach ewidencyjnych: 155/10 i 155/11 za kwotę ogółem 202.000 zł, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Do czasu prowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli w UMiG kontroli nie wiedziałem, że*

podatek nie został odprowadzony w związku ze sprzedażą tych działek. Nikt nie informował mnie o nieodprowadzeniu podatku VAT.

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

### **5.5 Przetarg pisemny ograniczony**

Miasto i Gmina Kazimierza Wielka nie zbyło nieruchomości w drodze przetargu pisemnego ograniczonego.

[Dowód: akta kontroli str. 9-22]

### **5.6 Zbywanie nieruchomości w drodze rokowań**

W okresie 2005 – 2008 z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w drodze rokowań została zbyta 1 nieruchomość: działka o pow. 0,0017 ha w miejscowości Broniszów, zabudowana budynkiem po byłej szkole.

Powyższa nieruchomość została sprzedana 1 września 2005 r. na rzecz osoby fizycznej za cenę 7.500 zł. Sprzedaż ww. nieruchomości poprzedziła uchwała nr XXII/208/2004 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 30 listopada 2004 r. w sprawie sprzedaży w formie przetargu pisemnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości. Do dnia rokowań – 8 sierpnia 2005 r. zostały przeprowadzone 2 przetargi, na które nie wpłynęły oferty. Operat szacunkowy nieruchomości został sporządzony 15 stycznia 2005 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym została ustalona wartość nieruchomości w wysokości 10.564 zł.

II przetarg nieograniczony został zakończony 22 lipca 2005 r., natomiast 8 sierpnia 2005 r. zostały przeprowadzone rokowania.

Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie dokonał ogłoszenia o rokowaniach, w związku z czym nie upubliczniono informacji wymaganych § 25 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Rokowania zostały przeprowadzone przez komisję powołaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

Nabywca nieruchomości wyłoniony w rokowaniach nie przedstawił zgłoszenia udziału w rokowaniach. Wymóg przedstawienia w zamkniętej kopercie zgłoszenia udziału w rokowaniach wynika z postanowień § 26 ww. rozporządzenia. Stosownie do zapisów zawartych w § 28 ust. 4 pkt 3 rozporządzenia komisja przeprowadzająca rokowania powinna odmówić udziału w ustnej części rokowań osobom, które nie złożyły zgłoszenia udziału w rokowaniach. Według zapisów zawartych w protokole rokowań podczas ich prowadzenia osoba która nabyła nieruchomość zaproponowała cenę 5.000 zł, natomiast komisja przetargowa przedstawiła cenę 7.500 zł. Za niniejszą cenę uczestnik rokowań nabył

nieruchomość. W akcie notarialnym stanowiącym o zbyciu nieruchomości z 1 września 2005 r., a także protokole rokowań nie dokonano zapisów odnośnie sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości przez nabywcę.

[Dowód: akta kontroli str. 387-395]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn (dotyczy nieruchomości nr 536/3 o pow. 0,0017 ha Broniszowie): nie dokonania ogłoszenia o rokowaniach, przeprowadzenia rokowań w sytuacji gdy nabywca nieruchomości nie przedstawił zgłoszenia udziału w rokowaniach, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana zaniedbaniem merytorycznego Wydziału UMiG.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

### 5.7 Nieruchomości zbywane przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka w drodze bezprzetargowej

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące zbycia nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w drodze bezprzetargowej.

Tabela nr 7

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	okres opublikowania wykazu nieruchomości przeznacz. do zbycia	wycena nieruchomości		data rokowań	cena ustalona w rokowaniach	cena zbycia w tys. zł*
			data	wartość w zł			
1	2	3	4	5	9	10	11

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	okres publikowania wykazu nieruchomości przeznacz. do zbycia	wycena nieruchomości		data rokowań	cena ustalona w rokowaniach	cena zbycia w tys. zł*
			data	wartość w zł			
1	2	3	4	5	9	10	11
1	2604/6	Według zapisów zamieszczonych na wykazie znajdującym się w aktach sprawy, przedmiotowy wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń UMiG w okresie 25.08-18.09.2006r. Nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami	06-01-2006r.	31.720	11-05-2006r.	31.720	31,7
2	Nr 2523	Nie sporządzono wykazu, a także nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami	05-05-2005 r.	22.225	20-05-2005r.	22.225	22,2
3	Nr 22/27	Nie wywieszono wykazu, a także nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami	27-09-2007 r.	8.064	08-09-2007r.	8.064	8,0

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	okres publikowania wykazu nieruchomości przeznacz. do zbycia	wycena nieruchomości		data rokowań	cena ustalona w rokowaniach	cena zbycia w tys. zł*
			data	wartość w zł			
1	2	3	4	5	9	10	11
4	974/2	Nie wywieszono wykazu, a także nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami	09-06-2007 r.	16.000	01-08-2007r.	16.000	8,0
5.	513/48, 513/49, 513/55	Według zapisów zamieszczonych na wykazie znajdującym się w aktach sprawy, przedmiotowy wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń UMiG w okresie od 25.08. do 18.09.2006 r. Nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami	28-08-2006 r.	9.223	12-12-2006r.	9.223	9,2




Lp.	Oznaczenie nieruchomości	okres opublikowania wykazu nieruchomości przeznacz. do zbycia	wycena nieruchomości		data rokowań	cena ustalona w rokowaniach	cena zbycia w tys. zł*
			data	wartość w zł			
1	2	3	4	5	9	10	11
6.	513/44, 513/51	Według zapisów zamieszczonych na wykazie znajdującym się w aktach sprawy, przedmiotowy wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń UMiG w okresie od 25.08. do 18.09.2006 r. Nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomości ami	28-08-2006 r.	7.905	12-12-2006r.	7.905	7,9
7.	312/6, 33/2, 76/1, 269/2, 199	Według zapisów zamieszczonych na wykazie znajdującym się w aktach sprawy, przedmiotowy wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń UMiG w okresie od 27.10 do 11.11.2005 r. Nie podano do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu, stosownie do wymogów art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomości ami	30-05-2005 r.	540, 780, 7.200, 930, 240, tj. ogółem 9.690	15-06-2005r.	9.690	9,6, a pierwszą opłatę za wieczyste użytkowanie ustalono na 25 % wartości, tj. 2.422,50 zł

\* dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste należy podać kwotę pierwszej opłaty i cenę nieruchomości przyjętą za podstawę jej ustalenia

[Dowód: akta kontroli str. 396-399]

Sprzedż nieruchomości o nr 2604/6 przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka w dniu 23 października 2006 r. została poprzedzona: uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 25 sierpnia 2006 r. dotyczącą sprzedaży w trybie bezprzetargowym przedmiotowej

nieruchomości (okoliczność określona w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Treść umowy sprzedaży wynikała z ww. uchwały Rady oraz protokołu rokowań z 11 maja 2006 r. Z protokołu rokowań nie wynikał obowiązek określonego zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę lub wykonania innego zobowiązania niepieniężnego. Ww. okoliczność wynikała z dokumentacji określającej uwarunkowania w zakresie możliwości zabudowy, sporządzonej przed umową sprzedaży nieruchomości.

Zbycie nieruchomości o nr 2523 przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka w dniu 19 lipca 2005 r. zostało poprzedzone uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 23 czerwca 2005 r., dotyczącą sprzedaży w drodze bezprzetargowej przedmiotowej nieruchomości na rzecz nabywcy (dotychczasowego użytkownika wieczystego tej nieruchomości). Treść umowy zbycia nieruchomości wynikała z zapisów zawartych w protokole rokowań z 20 maja 2005 r. oraz w powyższej uchwale Rady Miejskiej. Zgodnie z zapisami w protokole rokowań przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkami i budowlami. W dacie zbycia nieruchomości dla Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie został sporządzony mpzp. Z protokołu rokowań nie wynikał obowiązek określonego zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę lub wykonania innego zobowiązania niepieniężnego.

Sprzedaż nieruchomości o nr 22/27 miała miejsce w związku z wystąpieniem do UMiG wnioskodawcy o jej sprzedaż, w sytuacji wystąpienia okoliczności określonych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż nieruchomości w dniu 17 grudnia 2007 r. poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 18 października 2007 r., która dotyczyła sprzedaży w drodze bezprzetargowej ww. nieruchomości, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także sporządzenie 8 września 2007 r. protokołu rokowań. Według zapisów zawartych w protokole rokowań z 8 września 2007 r., na dzień jego sporządzenia rzeczoznawca dokonał wyceny nieruchomości, podczas gdy operat szacunkowy, którym określono wartość wyceny nieruchomości został sporządzony 27 września 2007 r. Protokół rokowań podpisał Adam Bodzioch. Treść umowy zbycia nieruchomości wynikała z zapisów zawartych w protokole rokowań oraz w powyższej uchwale Rady Miejskiej. Zgodnie z mpzp nieruchomość nie może stanowić oddzielnej działki budowlanej.

[Dowód: akta kontroli str. 400-402]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn dokonania rokowań w dniu 8 września 2007 r. odnośnie sprzedaży nieruchomości nr 22/4, w sytuacji gdy nie została dokonana



jeszcze jej wycena Burmistrz Miasta i Gminy Adam Bodzioch podał, że: *W tej sytuacji nabywca miał wyjątkową sytuację osobistą, a Wydział merytoryczny posiadał wiedzę uzyskaną telefonicznie od rzeczoznawcy co do wartości nieruchomości.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

Zbycie nieruchomości nr 974/2 w dniu 11 października 2007 r. poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 30 sierpnia 2007 r. oraz protokół rokowań z 1 sierpnia 2007 r. Została ona sprzedana na rzecz osoby, której przysługiwało pierwszeństwo w jej nabyciu. Ww. nieruchomość była zabudowana budynkami: mieszkalnym i gospodarczym. Sprzedaż powyższej nieruchomości poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 30 sierpnia 2007 r., zmieniająca uchwałę nr XXVI/204/98 w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali z zasobów komunalnych gminy, podjęta przez Radę Miejską w Kazimierzy Wielkiej 20 marca 1998 r. W przedmiotowej uchwale Rady z 20 marca 1998 r. podano, że w przypadku gdy nabywca wpłaci jednorazowo cenę sprzedaży za lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostaje mu udzielona bonifikata w wysokości 50 % ceny. Powyższa nieruchomość została sprzedana za cenę 8.000 zł, z zastosowaniem 50 % bonifikaty. W umowie sprzedaży dokonany został zapis stanowiący iż *reszta ceny w kwocie 8.000 zł podlega zwrotowi, po jej zwaloryzowaniu na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.* Do UMiG nie wpłynęły dokumenty stanowiące o zbyciu nieruchomości nr 974/2 przez osobę, która ją nabyła od Gminy w dniu 11 października 2007 r.

Sprzedaż nieruchomości o numerach: 513/48, 513/49, 513/55 w dniu 6 lutego 2007 r. oraz nieruchomości o numerach: 513/44 i 513/51 poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z 25 sierpnia 2006 r., dotycząca sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości (okoliczność określona w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Treść umowy zbycia nieruchomości wynikała z zapisów zawartych w ww. uchwale, a także protokołach rokowań z 12 grudnia 2006 r. Z protokołów tych nie wynikał obowiązek określonego zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę lub wykonania innego zobowiązania niepieniężnego.

Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło 14 grudnia 2005 r. poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste następujące działki zabudowane budynkami sklepów, które według uchwały Rady Miejskiej określającej zasady zbycia zostały wybudowane ze środków nabywcy: nr 312/6 w Donosach, nr 33/2 w Zysławicach, nr 76/1 w Wielgusie, nr 269/2 w Łękawie oraz nr 199 w Wojsławicach. Ich zbycie miało miejsce w trybie bezprzetargowym.

Oddanie w użytkowanie wieczyste powyższych nieruchomości zostało poprzedzone: stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej oraz protokołem rokowań. Postanowienia aktu notarialnego wynikały z tych dokumentów. Z protokołu rokowań nie wynikał obowiązek określonego zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę. W umowie sprzedaży dokonano zapisu, iż w przypadku sprzedaży prawa wieczystego użytkowania przedmiotowych działek przed upływem 10 lat od daty ustanowienia wieczystego użytkowania nabywca uiszcza na rzecz UMiG pierwszą opłatę w wysokości 25 % wartości gruntu określonej według wartości na dzień sprzedaży z zastrzeżeniem art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

[Dowód: akta kontroli str. 400-403]

Na mocy zapisów zawartych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, burmistrz powinien sporządzić wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wywiesić go na okres 21 dni w siedzibie urzędu gminy, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podać do publicznej wiadomości w sposób określony w tym artykule.

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn zbycia wszystkich objętych kontrolą nieruchomości w trybie bezprzetargowym (ogółem 13) z pominięciem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że: *Sytuacja w powyższym zakresie była spowodowana zaniedbaniem merytorycznego Wydziału UMiG.*

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

### **5.8 Wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego do spółek lub innych podmiotów**

Nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka nie były wnoszone jako wkład niepieniężny do spółek lub innych podmiotów.

[Dowód: akta kontroli str. 9-22]

### **5.9 Zbywanie nieruchomości komunalnych w drodze zamiany**

Ogółem w okresie 2005 – 2008 zostało zbytych 6 nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące zbytych w drodze zamiany nieruchomości.

Tabela nr 8

L.p.	Powierzchnia nieruchomości oddanych	Powierzchnia nieruchomości przyjętych	Wartość nieruchomości oddanych wg wycen	Wartość nieruchomości przyjętych wg wyceny	Dopłaty	Zaległości
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	1,9920 ha	1,5900 ha	10.764 zł (wyceny przez rzeczoznawcę zostały dokonane w przypadku 2 nieruchomości)	7.138,45 zł (wyceny przez rzeczoznawcę zostały dokonane w przypadku 2 nieruchomości)	-	-

W dniu 29 kwietnia 2005 r. Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło w drodze zamiany 2 nieruchomości niezabudowane: nr 1.025 i nr 1.047, położone w Wojciechowie o łącznej powierzchni 0,2900 ha, niezabudowane, użytkowane jako grunt orny, natomiast nabyło od osób fizycznych nieruchomość położoną w Kazimierzy Wielkiej o nr 1.309 o powierzchni 0,2829 ha, niezabudowaną, położoną na terenie upraw polowych. W akcie notarialnym którym dokonano zamiany określono wartość nieruchomości nr 1.309 w wysokości 2.563 zł, natomiast wartość łączną nieruchomości: nr 1.025 i nr 1.047 w wysokości 2.656 zł. W akcie tym dokonano zapisu stanowiącego iż strony nie będą wnosić w przyszłości wobec siebie żadnych roszczeń z tytułu różnicy w wartości nieruchomości. Na potrzeby zamiany przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka ww. nieruchomości nie została dokonana wycena przedmiotowych nieruchomości.

Umowę zamiany nieruchomości poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej nr XXI/191/2004 z 27 października 2004 r., którą Rada wyraziła zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości. Zamiana ww. nieruchomości miała miejsce w związku z planem budowy na terenie nieruchomości nr 1.309 zbiornika retencyjnego na rzece Małoszówka.

W dniu 3 listopada 2005 r. Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło w drodze zamiany 1 nieruchomość położoną w Słonowicach - nr 188/3, o pow. 0,4700 ha. Wartość nieruchomości nr 188/3 została ustalona 21 marca 2005 r. w wysokości 5.358 zł przez rzeczoznawcę majątkowego. W zamian za ww. nieruchomość Miasto i Gmina Kazimierza Wielka nabyło od osób fizycznych nieruchomość niezabudowaną w Donosach – nr 153, o pow. 0,4400 ha, której wartość określono w akcie notarialnym w wysokości 3.520 zł. W akcie tym podano, że strony wyrażają zgodę na zamianę w związku z różnicą wartości nieruchomości. Umowę zamiany nieruchomości poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej nr XVIII/153/2004 z 21 lipca 2004 r., którą Rada wyraziła zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości. Zamiana ww. nieruchomości miała miejsce

w związku z planem budowy na terenie nieruchomości nr 153 zbiornika retencyjnego na rzece Małoszówka.

W dniu 3 listopada 2005 r. Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło na rzecz osób fizycznych w drodze zamiany 2 nieruchomości położone w miejscowości Donosy o powierzchni ogółem 0,7600 ha, tj.: nr 169 o pow. 0,3800 ha oraz nr 170 o pow. 0,3800 ha, natomiast nabyło od tych osób 1 nieruchomość w miejscowości Donosy nr 143/3 o pow. 0,4371 ha. Na potrzeby zamiany przyjęto wartość 1 ha nieruchomości w wysokości 8.000 zł, w związku z czym osoby fizyczne dopłaciły na rzecz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka kwotę 2.583,20 zł z tytułu różnicy wartości nieruchomości. Na potrzeby zamiany przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka ww. nieruchomości nie została dokonana wycena przedmiotowych nieruchomości.

Umowę zamiany nieruchomości poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej nr XXIX/251/2005 z 23 czerwca 2005 r., którą Rada wyraziła zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości. Nabyta przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka działka nr 143/3 została zaplanowana pod budowę zbiornika retencyjnego na rzece Małoszówka.

W dniu 14 grudnia 2005 r. Miasto i Gmina Kazimierza Wielka zbyło na rzecz osoby fizycznej w drodze zamiany nieruchomość położoną w Kazimierzy Wielkiej - nr 181/1, o pow. 0,4720 ha, natomiast nabyło od tej osoby nieruchomość położoną w Donosach - nr 151, o pow. 0,4300 ha. Na potrzeby zamiany została dokonana wycena ww. nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego Jadwigę Górę, zgodnie z którym wartość nieruchomości nr 181/1 wyniosła 5.406 zł, natomiast nieruchomości nr 151 wyniosła 3.618,45 zł. Strony ustaliły iż wyrażają zgodę na dokonanie zamiany bez dopłat.

Ww. zamianę poprzedziła uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej nr XXIX/270/2005, którą Rada wyraziła zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości, w tym bez dopłat. Nabyta przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka działka nr 151 została zaplanowana pod budowę zbiornika retencyjnego na rzece Małoszówka.

[Dowód: akta kontroli str. 404-406]

W złożonym wyjaśnieniu w sprawie przyczyn zbycia (w drodze zamiany) 4 nieruchomości bez dokonania ich wyceny Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adam Bodzioch podał, że z uwagi na upływ czasu obecnie ciężko mu jest wyjaśnić zaistniałą sytuację, a na chwilę obecną pracownik, który prowadził te sprawy przebywa na emeryturze.

[Dowód: akta kontroli str. 410-414]

### 5.10 Nieodpłatne przekazywanie nieruchomości z zasobu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka. Darowizny nieruchomości na cele publiczne

Tabela nr 9

L.p.	Liczba nieruchomości	Powierzchnia	Podmioty, na rzecz których dokonano darowizny	Wartość ewidencyjna darowanej nieruchomości	Cele na które darowano nieruchomości	Uzyskane przysporzenia majątkowe, inne korzyści w związku z darowiznami
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	1	1,8178	Powiat Kazimierski	-	Budowa obiektów PSP	-

[Dowód: akta kontroli str. ]

W dniu 27 kwietnia 2007 r. Miasto i Gmina Kazimierza Wielka dokonało darowizny nieruchomości położonej w Kazimierzy Wielkiej, oznaczonej numerem 3025 o pow. 1,8178 ha, z przeznaczeniem pod budowę obiektów Państwowej Straży Pożarnej. Według zapisów zawartych akcie notarialnym, zabudowa nieruchomości obiektami PSP powinna zostać dokonana do końca 2011 r., natomiast w przypadku wykorzystania nieruchomości przez samorząd powiatowy na inny cel darowizna ma podlegać odwołaniu. Umowa darowizny nie została do końca 2008 r. odwołana przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka. Zgodnie z mpzp ww. nieruchomość była położona na terenach projektowanej lokalizacji obiektów straży pożarnej. Umowę darowizny poprzedziła m.in. uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej nr VIII/46/2007 z 4 kwietnia 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze darowizny przedmiotowej nieruchomości na rzecz Powiatu Kazimierskiego w celu budowy obiektów Państwowej Straży Pożarnej.

[Dowód: akta kontroli str. 407]

### 5.11 Przekazywanie nieruchomości na majątek fundacji

Miasto i Gmina Kazimierza Wielka nie przekazywało nieruchomości na majątek fundacji.

[Dowód: akta kontroli str. 9-22]

### 5.12 Realizacja przez Miasto i Gminę Kazimierza Wielka dochodów z tytułu zbywania nieruchomości

W poniższej tabeli zestawiono dane dotyczące dochodów z tytułu zbywania nieruchomości.

Tabela nr 10

L.p.	Wyszczególnienie	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1.	Dochody gminy ogółem, w tym:	22.721.886,49	26.291.282,13	27.226.545,32	33.923.775,40
	• dochody własne	8.924.641,00	9.793.943,60	10.473.028,84	14.137.413,16
2.	Dochody ze zbywania i odpłatnego udostępniania nieruchomości ogółem, w tym:	298.826,45	226.633,25	439.351,34	1.365.406,09
	• dochody ze sprzedaży nieruchomości	298.826,45	226.633,25	437.351,34	1.365.406,09
	• dochody z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste	-	-	2.000,00	-

[Dowód: akta kontroli str. 408]

### 5.13 Kontrole wewnętrzne i zewnętrzne

Do końca 2008 r. NIK nie skontrolował UMiG w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W strukturze organizacyjnej UMiG nie została wyodrębniona komórka organizacyjna zajmująca się kontrolą wewnętrzną, w związku z czym kontrola wewnętrzna była wykonywana tylko w formie kontroli funkcjonalnej.

[Dowód: akta kontroli str. 409]

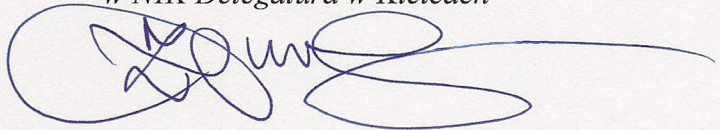
Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń Kontroler informuje Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adama Bodziocha o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni – zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK – biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do książki kontroli UMiG pod poz. 3/2009.

Kazimierza Wielka, dnia 13 października 2009 r.

*Specjalista kontroli państwowej  
w NIK Delegatura w Kielcach*

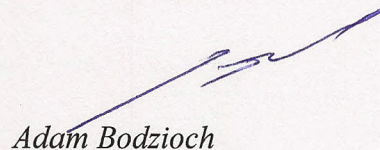


*Zbigniew Jurkowski*

Kazimierza Wielka, dnia 13.10.2009r.


*Burmistrz*

*Miasta i Gminy Kazimierza Wielka*



*Adam Bodzioch*

W dniu 13 października 2009 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli przekazano  
Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka Adamowi Bodziochowi.



*/podpis kontrolera/*

[Dowód: akta kontroli str. 415]

