

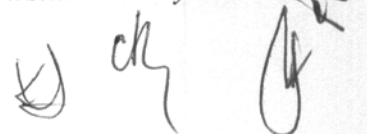
pomniejszenia o dokonane przez Gliwicką Wyższą Szkołę Przedsiębiorczości spłaty kredytu wraz z odsetkami?

Zgodnie z przepisami § 10 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. Nr 43, poz. 247) kwartalne sprawozdanie Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji należy sporządzać rzetelnie i prawidłowo pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym, stosownie do przepisu ww. rozporządzenia.

Zgodnie z § 4 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 Rozdziału 1 - Sprawozdanie Rb-Z kwartalne o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji, Załącznika nr 9 – Instrukcja sporządzania sprawozdań do ww. rozporządzenia Ministra Finansów: w części B zestawienia Poręczenia i gwarancje - należy wykazać m.in. potencjalne zobowiązania ciężące na jednostce z tytułu udzielonych poręczeń, jak również zobowiązania wymagalne, które jednostka udzielająca poręczenia musi spłacić za dłużnika (tj. beneficjenta umowy poręczenia) w przypadku uruchomienia poręczenia, czyli realizacji umowy poręczenia. W zestawieniu wykazuje się: w wierszu F1. wartość nominalna niewymagalnych zobowiązań z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji na koniec okresu sprawozdawczego - wartość nominalną niewymagalnych zobowiązań z tytułu poręczeń rozumianą jako kwotę, którą poręczyciel byłby zobowiązany zapłacić, gdyby dłużnik, za którego udzielono poręczenia, nie dokonał spłaty zobowiązania samodzielnie. W przypadku kredytów i pożyczek objętych poręczeniami uwzględnia się zarówno kwotę świadczenia głównego (kapitału), jak i świadczeń ubocznych (odsetek oraz innych opłat), o ile zostały objęte poręczeniem.

Zgodnie z zakresem czynności Specjalisty ds. sprawozdawczości budżetowej, do zadań pracownika należało m.in. prowadzenie ewidencji księgowej poręczeń udzielanych przez Miasto, dostarczanie pozabilansowych danych niezbędnych do sporządzania sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń, jak i też sporządzanie sprawozdań kwartalnych Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń. Do zadań pracownika należało również sporządzanie bilansu z udzielonych poręczeń – określane jako jednostka pozabilansowa. Bilanse z udzielonych poręczeń – jednostki pozabilansowe podpisywane były przez Naczelnika bądź Zastępcę Naczelnika Wydziału Budżetu i Analiz.

W wyjaśnieniach Specjalisty ds. sprawozdawczości budżetowej w Wydziale Budżetu i Analiz czytamy: „(...) wyjaśniam, iż prowadzona ewidencja pozabilansowa nie odzwierciedlała faktycznego stanu udzielonych poręczeń. Błąd powstał w wyniku

Handwritten initials and a signature, possibly 'K. Renc' or similar, located at the bottom right of the page.

nieprawidłowej notatki dotyczącej rozpoczęcia spłat kredytu zaciągniętego przez Gliwicką Wyższą Szkołę Przedsiębiorczości. W celu uniknięcia w przyszłości podobnej sytuacji zostanie wysłane pismo do Pani (...) - Kwestor GWSP w sprawie przesyłania potwierdzenia spłat kredytu. Pierwsza rata kredytu GWSP została zapłacona w IV kwartale 2011 r. dnia 2 listopada. W związku z tym dokonałam korekt w ewidencji pozabilansowej (ksera potwierdzone za zgodność z oryginałem w załączeniu). Jednocześnie informuję, iż zmniejszając kwotę odsetek w udzielonym poręczeniu zastosowałam następujący klucz matematyczny:

3.600.000,00 zł – maksymalna kwota kredytu

720.000,00 zł – maksymalna kwota odsetek

720.000,00 stanowi 20% z ogólnej kwoty kredytu, stąd zmniejszenia poręczenia w ewidencji będą wyglądały następująco:

**Rok 2011**

Kapitał 240.000,00 zł

Odsetki  $240.000,00 \times 20\% = 48.000,00$  zł

Razem zmniejszenie 288.000,00 zł

**Rok 2012**

Kapitał 600.000,00 zł

Odsetki  $600.000,00 \times 20\% = 120.000,00$  zł

Razem zmniejszenie 720.000,00 zł

**Rok 2013**

Kapitał 840.000,00 zł

Odsetki  $600.000,00 \times 20\% = 168.000,00$  zł

Razem zmniejszenie 1.008.000,00 zł

**Rok 2014**

Kapitał 960.000,00 zł

Odsetki  $960.000,00 \times 20\% = 192.000,00$  zł

Razem zmniejszenie 1.152.000,00 zł

**Rok 2015**

Kapitał 960.000,00 zł

Odsetki  $960.000,00 \times 20\% = 192.000,00$  zł

Razem zmniejszenie 1.152.000,00 zł

**Ogółem dokonane zmniejszenia**

Kapitał 3.600.000,00 zł

CR  
J. R. 11.15

Odsetki 720.000,00 zł

Razem 4.320.000,00 zł

Przedstawiony harmonogram spłat (zmniejszenie ewidencji) możliwy będzie tylko wówczas, gdy Gliwicka Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości będzie dokonywała płatności zgodnie z podpisaną umową.

Mając na uwadze powyższe dokonałam następujących korekt:

- księg jednostki pozabilansowej „Udzielone gwarancje i poręczenia”,
- bilansu zamknięcia jednostki pozabilansowej „Udzielone gwarancje i poręczenia” 2011 r.;
- sprawozdania Rb-Z za IV kw. 2011 r.”

W wyjaśnieniach Naczelnika oraz Zastępcy Wydziału Budżetu i Analiz czytamy: „Ujmowanie w ewidencji całej kwoty udzielonego poręczenia dla GWSP wyniknęło z pomyłkowego przyjęcia przez pracownika BA (Panią ...) terminu płatności pierwszej raty kredytu na 31.10.2012 r. Brak potwierdzenia przez GWSP faktu dokonania spłaty raty utwierdził pracownika w przekonaniu że wszystko jest w porządku. Stwierdzone przez Inspektorów RIO uchybienie zostało skorygowane w dn. 13 marca 2012 r., w:

- księgach jednostki pozabilansowej „Udzielone gwarancje i poręczenia”,
- bilansie zamknięcia jednostki pozabilansowej „Udzielone gwarancje i poręczenia”,
- sprawozdaniu Rb-Z za IV kw. 2011 r.

Jednocześnie w dniu dzisiejszym wystąpiliśmy do Kwestora GWSP z przypomnieniem o bezwzględnej konieczności przekazywania informacji o spłacie kolejnych rat kredytu niezwłocznie po upływie terminu wynikającego z umowy (ksero pisma w załączeniu).”

W trakcie kontroli dokonano korekty pozabilansowej ewidencji księgowej, prowadzonej do zobowiązań z tytułu udzielonych poręczeń oraz kwartalnego sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń wg stanu na IV kwartał 2011 r. w tym zakresie. Powyższe przedłożono do kontroli.

Sprawozdanie jednostkowe kwartalne Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń wg stanu na koniec 4 kwartału 2011 roku podpisali: Zastępca Głównego Księgowego oraz Sekretarz Miasta, działający z upoważnienia Prezydenta Miasta. Sprawozdanie kwartalne Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego wg stanu na koniec

ckg  
Kowalczyk



IV kwartału 2011 roku podpisali p. Ryszard Reszke – Skarbnik Miasta Gliwice oraz p. Andrzej Karasiński – Sekretarz Miasta z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice.

Pytania wraz z wyjaśnieniami stanowią **załącznik nr 1** do protokołu kontroli.

Akta kontroli AK/6100/47/11/12/III.3 stanowią **załącznik nr 2** do protokołu kontroli.



## **IV. GOSPODARKA MIENIEM**

### **1. Gospodarka mieniem komunalnym**

#### **1.1. Zbycie nieruchomości**

Sprawdzeniem objęto prawidłowość przeprowadzenia procedur zbycia nieruchomości, w tym ujęcie w ewidencji księgowej.

Zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice uregulowane zostały w następujących uchwałach Rady Miejskiej w Gliwicach:

- nr XXV/674/2004 z 2 grudnia 2004 r.,
- nr XXXVI/909/2005 z 20 października 2005 r. w sprawie zmiany ww. uchwały,
- nr XLII/1083/2006 z 25 maja 2006 r. w sprawie zmiany ww. uchwały z 2 grudnia 2004 r.,
- nr XIII/401/2007 z 20 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany ww. uchwały z 2 grudnia 2004 r.

**Sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości – działka nr 1072/1, o pow. 209 m<sup>2</sup>, obręb Stare Miasto, zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. 77,92 m<sup>2</sup>, przy ul. Ziemowita 4.**

Kontrolę przeprowadzono w oparciu m.in. o następujące dokumenty:

- wniosek o nabycie nieruchomości z 6 grudnia 2007 r.,
- uchwałę nr XXIII/761/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Ziemowita 4 (działki nr 1072/1, obręb Stare Miasto), stanowiącej własność Miasta Gliwice – na mocy ww. uchwały udzielono bonifikaty w wysokości 90 % od ceny sprzedaży,
- operat szacunkowy z 4 grudnia 2008 r. sporządzony w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości dla zbycia w trybie art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – na kwotę: 101.817 zł netto, w tym wartość składnika gruntu: 95.758 zł, składnika budowlanego: 6.059 zł,
- wypis z rejestru gruntów,
- wykaz nr 102/2009 nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiącej załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta nr PM-3767/09 z 28 kwietnia 2009 r.,
- protokół nr 19/2009 z 1 lipca 2009 r., w którym ustalono istotne postanowienia do umowy sprzedaży,
- umowę sprzedaży – akt notarialny Rep. A nr 17518/2009 z 6 sierpnia 2009 r.,
- protokół zdawczo-odbiorczy z 6 sierpnia 2009 r. w sprawie przekazania nieruchomości położonej przy ul. Ziemowita 4 w Gliwicach,

Handwritten signature and a stamp that appears to say "KILLEN".

- protokół zdawczo-odbiorczy z 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przekazania nieruchomości położonej przy ul. Ziemowita 4 w Gliwicach,

- karty zlikwidowanych środków trwałych (osobno dla budynku i gruntu).

Za nieruchomość nabywca zapłacił dnia 3 sierpnia 2009 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

**Sprzedaż prawa użytkowanie wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego domu kultury – działka nr 143, obręb Żerniki Las, przy ul. Mazowieckiej 44 – w trybie przetargu nieograniczonego.**

Kontrolę przeprowadzono w oparciu m.in. o następujące dokumenty:

- uchwałę nr XV/465/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddania w wieczyste użytkowanie gruntu wraz z przeniesieniem prawa własności zabudowy,

- operat szacunkowy z 20 grudnia 2007 r. na kwotę: 1.002.266 zł, określający wartość prawa własności nieruchomości wraz z pismem z 11 grudnia 2008 r. rzeczoznawcy majątkowego potwierdzającym aktualność operatu,

- operat szacunkowy z 31 października 2010 r. na kwotę: 2.094 zł, określający wartość prawa służebności gruntowej,

- wypis z rejestru gruntów,

- wykaz nr 168 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiącej załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta nr PM-2507/08 z 19 sierpnia 2008 r. wraz ze zmianą dokonaną na mocy Zarządzenia nr PM-3258/09 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 9 stycznia 2009 r.,

- pismo GN.72241/4/09 z 19 marca 2009 r. z akceptacją składu Komisji Przetargowej dokonanej 20 marca 2009 r. przez p. Adama Neumanna – Zastępcę Prezydenta Miasta Gliwice,

- ogłoszenie UM-17586/2009 z 16 stycznia 2009 r. Prezydenta Miasta Gliwice – ogłoszenie I ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem prawa własności zabudowy, z ceną wywoławczą: 661.645,80 zł brutto, w tym pierwsza opłata w wysokości: 122.525,25 zł netto, wartość budynku: 512.165 zł,

- ogłoszenie UM-158991/2009 Prezydenta Miasta Gliwice – ogłoszenie II ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem prawa własności zabudowy, z ceną wywoławczą: 463.152,07 zł, w tym pierwsza opłata w wysokości: 85.767,68 zł netto, wartość budynku: 358.515,50 zł,

*Handwritten signatures and initials:*  
A large handwritten signature on the left, possibly "Krzysztof".  
A signature in the middle, possibly "ch".  
A signature on the right, possibly "J".  
A large handwritten signature on the far right, possibly "Ryszard".

- protokół - UM-115686/2009 z 24 marca 2009 r. z pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego, zakończonego wynikiem negatywnym,
- protokół - UM-241106/2009 z 6 lipca 2009 r. z drugiego ustnego przetargu nieograniczonego – wyłoniono nabywcę nieruchomości za cenę: 467.793 zł, w tym: pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu: 105.685,20 zł brutto, wartość budynku: 362.107,80 zł, do ceny nieruchomości doliczono wartość służebności gruntowej w wysokości 2.554,68 zł brutto,
- umowę oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste i sprzedaży nieruchomości oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej – akt notarialny Rep. A nr 5275/2009 z 31 lipca 2009 r.,
- Zarządzenie nr PM-3206/08 Prezydenta Miasta Gliwice z 30 grudnia 2008 r. w sprawie obciążenia działki nr 597 o pow. 2765 m<sup>2</sup>, służebnością gruntową na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych działki nr 143,
- karty zlikwidowanych środków trwałych – dla gruntu oraz dla budynku.

Za nieruchomość nabywcy zapłacili dnia 23 lipca 2009 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

**Sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej – działki nr 650, 550/2, obręb Ligota Zabrska, przy ul. Pszczyńskiej, na rzecz właściciela działek 539/2 i 540/2 na poprawę zagospodarowania ww. nieruchomości – w trybie bezprzetargowym.**

Kontrolę przeprowadzono w oparciu m.in. o następujące dokumenty:

- uchwałę nr XIV/425/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Gliwicach przy ul. Pszczyńskiej (działki nr 650, 550/2),
- operat szacunkowy z 22 października 2010 r. na kwotę: 1.233.958 zł, określający wartość prawa własności nieruchomości,
- wypisy z rejestru gruntów,
- wykaz nr 92 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiącej załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta nr PM-590/2011 z 18 maja 2011 r.,
- protokół nr 12/2011, oznaczony: UM-243830/2011 z 1 lipca 2011 r., ustalający istotne postanowienia do zawarcia umowy sprzedaży,
- umowę przedwstępną – akt notarialny Rep. A nr 2345/2008 z 22 kwietnia 2008 r.,
- umowę sprzedaży – akt notarialny Rep. A nr 2997/2011 z 1 lipca 2011 r.,
- kartę zlikwidowanego środka trwałego.



Nabywca nieruchomości zapłacił dnia 22 czerwca 2011 r. różnicę w kwocie 103.152,33 zł pomiędzy ceną zapłaconą przy zawarciu umowy przedwstępnej, tj. 1.677.479,80 zł a ceną nabycia tj. 1.780.632,13 zł.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

**Zamiana nieruchomości oznaczonych numerami: 736/2, obręb Sośnica, o pow. 1.66.99 ha, położonej w Gliwicach przy ul. Nadbrzeżnej i ul. Wielickiej (własność Gminy Gliwice) oraz nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami: 65, 66, 67, 68 o łącznej powierzchni 1.69.64 ha położonej w Gliwicach przy ul. Gen. Okulickiego i na wschód od ul. Gen. Okulickiego.**

Zamiany dokonano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLI/1047/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. – Rada wyraziła zgodę na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Gliwice, obejmującej część działki nr 736 o pow. ok. 16.670 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że ww. nieruchomościami stanowiącymi własność osoby fizycznej, władało Miasto Gliwice, na podstawie umowy użyczenia nr GN-7222/17/00/03 z dnia 30 października 2003 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 25 lipca 2006 r.

Wartość nieruchomości Miasta (działka nr 736 o pow. 33.552 m<sup>2</sup>), określono na podstawie operatu szacunkowego z 30 kwietnia 2006 r. na kwotę: 51,53 zł/m<sup>2</sup> – pod tereny mieszkaniowe niskiej zabudowy oraz na kwotę: 60,41 zł – z przeznaczeniem na cele jw., przy założeniu, że przed zbyciem zostaną ustalone warunki zabudowy na działalność usługową.

Czyli w pierwszym przypadku: 1.728.924,56 zł. W drugim przypadku: 2.026.876,32 zł.

Ostatecznie do umowy zamiany przyjęto wartość: 60,41 zł/m<sup>2</sup>.

Kontrolującym przedłożono m.in. następujące dokumenty:

- Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-4823/06 z 25 lipca 2006 r. w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany – wykaz nr 112 stanowi załącznik do ww. Zarządzenia, wraz ze zmianą dokonaną na mocy Zarządzenia Prezydenta Miasta nr PM-822/07 z dnia 14 czerwca 2007 r.,

- protokół uzgodnień nr 37/2006 z 31 października 2006 r. wraz z aneksem z 19 dnia grudnia 2006 r.

Dnia 21 grudnia 2006 r. zawarta została umowa przedwstępna Rep. A nr 9671/2006. Umowę rozporządzającą, umowę zamiany zawarto w formie aktu notarialnego Rep. A nr 4658/2007 z dnia 3 lipca 2007 r. W przedmiotowej umowie zamiany podano następującą wartość zamienianych nieruchomości:

- działka nr 736/2 obręb Sośnica o pow. 1.66.99 ha (własność Gminy Gliwice – po podziale działki oznaczonej nr 736): 1.008.786,59 zł netto, 1.230.719,64 zł brutto (VAT 22 %),
- nieruchomość składająca się z działek 65, 66, 67, 68 o pow. łącznej 1.69.64 ha (własność osoby prywatnej): 1.033.600 zł netto, 1.260.992 zł brutto (VAT 22 %).

Rozliczenia dokonano w oparciu o wystawione przez strony faktury VAT (Miasto Gliwice zobligowane było do zapłaty różnicy pomiędzy cenami działek kwoty: 30.272,36 zł).

Rozliczenia dokonano w oparciu o następujące faktury:

- wystawioną przez Miasto: f-ę VAT nr GN/30/2007/GN44 z 05.07.2007 r. na kwotę: 1.230.719,64 zł brutto (1.008.786,59 zł netto),
- wystawioną przez kontrahenta: f-ę VAT nr 27/2007 z 11.07.2007 r. na kwotę: 1,260.992 zł brutto (1.033.600 zł netto).

Nieruchomość została zdjęta z ewidencji środków trwałych – przedłożono kartę zlikwidowanego środka trwałego.

Nabywca nieruchomości stanowiącej uprzednio własność – oznaczonej nr działki 736/2 dokonał jej zbycia na mocy umowy – akt notarialny Rep. A nr 22843/2007 z dnia 19 grudnia 2007 r.

**Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste gruntu – działka nr 417 o pow. 4.331 m<sup>2</sup> wraz z przeniesieniem własności części budynku przy ul. Czwartaków 12-16 działka nr 417 położonego przy ul. Czwartaków 12, 16, w trybie art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami – na rzecz spółdzielni mieszkaniowej.**

Wartość nieruchomości określono w oparciu o operat szacunkowy z 6 stycznia 2006 r. na kwotę 654.198 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczony do oddania w użytkowanie wieczyste stanowił załącznik do Zarządzenia nr 5219/2006 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 17 listopada 2006 r. Wykaz, jako pracownik merytoryczny podpisał ówczesny Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (obecnie Naczelnik tego Wydziału).

Protokół uzgodnień nr 01/2007 podpisano dnia 2 stycznia 2007 r. W imieniu Miasta Protokół podpisał ówczesny Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (obecnie Naczelnik tego Wydziału).

Umowę o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste i nieodpłatnego przeniesienia własności części budynku podpisano dnia 5 stycznia 2007 r. – akt notarialny Rep. A nr 64/2007. Oświadczenie woli w imieniu Miasta Gliwice złożył jednoosobowo Główny Specjalista w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Zgodnie z art. 204 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004, Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. a następnie z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali.

Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu. W myśl art. 204 ust. 3 ustawy ww. przeniesienie własności budynków, innych urządzeń i lokali następuje odpłatnie, chyba że obiekty te zostały wybudowane lub nabyte ze środków własnych spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych. W art. 204 ust. 5 zapisano natomiast, że roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 r.

W przedłożonych do kontroli dokumentach znajdowała się decyzja administracyjna nr 2043/79 z 13 sierpnia 1979 r. Prezydenta Miasta Gliwice, na mocy której Prezydent postanowił oddać poprzednikowi prawnemu ww. spółdzielni w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat teren położony w Gliwicach, obejmujący działkę nr 26/1 (podzielona następnie na działki o numerach: 26/2 i 26/3) o pow. 7.368 m<sup>2</sup>. Podstawą prawną ww. decyzji były m.in. przepisy art. art. 3, 10, 12, 20, 20, 21, 24, 25 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zm.). Z treści art. 20 ust. 1 ww. ustawy wynika, że przedmiotowa decyzja stanowiła podstawę zawarcia umowy użytkowania wieczystego gruntów, która to umowa nie została, jak stwierdzono w oparciu o przedłożone do kontroli dokumenty, zawarta. Z treści art. 3 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach wynika, że formą prawną oddania gruntów spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego jest użytkowanie wieczyste.

Zatem, powyższa decyzja nie stanowi decyzji, na podstawie której ustanowiono prawo użytkowania gruntu działki (wg obecnej numeracji) o numerze 417.

Stosownie natomiast do treści § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz.U. Nr 23, poz. 120 z późn. zm.), właściwy organ stwierdza prawo użytkowania nieruchomości przez spółdzielnię na podstawie co najmniej jednego z dokumentów:

- decyzji o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie,
- decyzji o naliczeniu lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania nieruchomości.



W aktach sprawy przedłożono notatkę służbową, podpisaną przez Głównego Specjalistę w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, z której wynika, że po uzgodnieniu z ówczesnym Zastępcą Naczelnika ww. Wydziału (obecnie Naczelnik tego Wydziału) oraz z radcą prawnym uznano, że decyzja z 13 sierpnia 1979 r. (opisana powyżej) w sprawie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest równoznaczna z decyzją o oddaniu nieruchomości w użytkowanie „a co najmniej za decyzję o naliczeniu opłat”.

W przedłożonych do kontroli aktach znajdowało się również pismo SMZ/2271/96 z 25 października 1996 r. spółdzielni, w którym spółdzielnia zwraca się o przekazanie w wieczyste użytkowanie części działki oznaczonej jako 26/1 (podzielonej następnie na działki nr 26/2 i 26/3 – obecnie oznaczona nr 417). Spółdzielnia jako podstawę prawną przekazania części ww. nieruchomości (cała powierzchnia działki nr 26/1 to 7.368 m<sup>2</sup>), wskazała przepisy art. 88a ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), zgodnie z którymi:

- spółdzielniom, ich związkom, Naczelnej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność Gminy, będących w ich posiadaniu, w rozumieniu art. 80 ust. 2 – do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego obiekty budowlane, przysługuje roszczenie o ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich obiektów budowlanych. Roszczenie to przysługuje ww. podmiotom w odniesieniu do gruntów będących w ich posiadaniu w chwili zgłoszenia roszczenia i obejmuje grunty zajęte pod budynkami wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z nich,
- zawarcie umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz o przeniesienie własności obiektów budowlanych następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste.

Z treści aktu notarialnego Rep. A nr 64/2007 z 5 stycznia 2007 r. wynika, że jedynie część działki oznaczonej obecnie numerem 417 zajęta była pod budynek pawilonu handlowego.

Ponadto, w wykazie nieruchomości nr 158/2006 nie ujęto informacji wymaganych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- sposobu zagospodarowania nieruchomości (wskazano jedynie przeznaczenie działki),
- terminu zagospodarowania nieruchomości (działka była niezabudowana, za wyjątkiem jej części zajętej pod część budynku),
- terminów wnoszenia opłat,

- zasad aktualizacji opłat.

W związku z powyższym, do Głównego Specjalisty w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami oraz do Naczelnika tego Wydziału zwrócono się o udzielenie wyjaśnień:

- na jakiej podstawie ustalono, że spółdzielnia mieszkaniowa była w dniu 5 grudnia 1990 r. użytkownikiem nieruchomości oznaczonej numerem 417 (dawniej 26/3) o pow. 4.331 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Czwartaków, co stanowiło przesłankę roszczenia, o którym mowa w art. 204 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004, Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. a następnie z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)?

- czy pismo SMZ/2271/96 z 25 października 1996 r. Miasto Gliwice potraktowało jako wniosek, o którym mowa w art. 204 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami?

- jaka część powierzchni (w metrach kwadratowych) działki oznaczonej nr 417, zajęta była pod budynek pawilonu handlowego oraz była niezbędna do prawidłowego korzystania z tego budynku,

- czy prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr 417, zostało przez Spółdzielnię zbyte na rzecz innego podmiotu?

Do Naczelnika Wydziału Gospodarki nieruchomościami zwrócono się ponadto o udzielenie wyjaśnień, dlaczego w wykazie nieruchomości nr 158/2006, stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr PM-5219/06 z dnia 17 listopada 2006 r., nie określono:

- sposobu zagospodarowania nieruchomości,

- terminu zagospodarowania nieruchomości,

- terminów wnoszenia opłat,

- zasad aktualizacji opłat?

W wyjaśnieniach, ww. pracowników, tożsamych w treści czytamy:

*„Fakt, że spółdzielnia (...) była użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. tut. organ ustalił*

- *na podstawie decyzji administracyjnej nr 2043/79 z dnia 13.08.1979 r.*

- *na podstawie wnoszonych do dnia uwłaszczenia opłat z tytułu użytkowania nieruchomości*

- *Protokołu przekazania majątku trwałego z dnia 5.08.1994 r. pomiędzy (...) spółdzielnią w likwidacji (poprzedniczka prawna), a spółdzielnią mieszkaniową (...) oraz Protokołu przekazania terenu na rzecz tej Spółdzielni z dnia 04.08.1994 r. przez Likwidatora ww. GSM (załącznik nr 3);*

*Biorąc pod uwagę ogólnie przyjętą zasadę, iż w procesie subsumcji należy badać rzeczywistą treść wniosku i stanu faktycznego, nie zaś oznaczenia numeryczne jednostki redakcyjnej właściwego aktu prawnego, w niniejszej sprawie podjęto decyzję o zastosowaniu*

*Wch*  
*2006.11.17*

art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ w ocenie tut. organu stan faktyczny spełniał przesłanki z tego przepisu;

*W związku z uznaniem, iż spółdzielnia (...) spełnia przesłanki do uwłaszczenia w trybie art. 204 ugn, powierzchnia zabudowy znajdująca się na przedmiotowej działce nie była przedmiotem oceny na dzień uwłaszczenia;*

*Według danych uzyskanych z zasobu geodezyjnego na dzień 22.03.2012 r., prawo użytkowania wieczystego działki nr 417 nie zostało zbyte przez spółdzielnię (...) na rzecz innego podmiotu."*

Stan faktyczny i prawny dotyczący ww. zagadnienia Inspektorzy RIO opisali powyżej.

Ponadto Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnia zagadnienia związane z wykazem nieruchomości:

*„Określono sposób zagospodarowania działki nr 417 zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. jako tereny koncentracji usług” – ustawodawca w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wymaga wskazania w wykazie zarówno przeznaczenia nieruchomości jak i sposobu zagospodarowania,*

*„z uwagi na fakt, że nieruchomość została zagospodarowana zgodnie Decyzją Nr 96/75 z dnia 17.12.1975 r. w sprawie zatwierdzenia Planu realizacyjnego zagospodarowania terenu osiedla „Gwardii Ludowej” w Gliwicach, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, określanie terminu zagospodarowania nieruchomości było bezprzedmiotowe”*

*– zaznaczyć należy, że przedmiotowa nieruchomość o pow. 4.331 m<sup>2</sup> zabudowana jest tylko częściowo pawilonem handlowym (jak wyjaśnił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – „powierzchnia zabudowy nie była przedmiotem oceny na dzień uwłaszczenia”) a ponadto, jak wynika z wyjaśnień Naczelnika, przeznaczenie ww. działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego to: tereny koncentracji usług,*

*- „terminy wnoszenia opłat oraz zasady aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego określono w Protokole uzgodnień Nr 1/2007 z dnia 02.01.2007 r. oraz umowie notarialnej Rep. A nr 64/2007 z dnia 05.01.2007 r.” – z treści art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika, że ww. terminy nie muszą być obligatoryjnie podawane w wykazie w przypadku ich publikacji (zamieszczeniu) w innych dokumentach.*

Powyższą nieruchomość wyksięgowano z ewidencji środków trwałych.

Pytania wraz z wyjaśnieniami stanowią **załącznik nr 1** do protokołu kontroli.

Akta kontroli AK/6100/47/11/12/IV.1.1. stanowią **załącznik nr 2** do protokołu kontroli.

ch  
K  
Pawel



## 2. Gospodarka mieniem Skarbu Państwa

### 2.1. Aktualizacja wartości nieruchomości Skarbu Państwa – aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przyjęty został Zarządzeniem Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr PM-3532/09 z 12 marca 2009 r., zmieniony następnie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr PM-5607/10 z 13 maja 2010 r. zmieniającym w sprawie: ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2009, 2010, 2011. Na mocy ww. Zarządzeń ustalono m.in. harmonogram aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Od roku 2007 do roku 2012 dokonano aktualizacji opłaty w stosunku do 815 działek (w tym tzw. wielomieszkaniówka) na łącznie 886 wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Na poziom realizacji planu ma również wpływ wysokość dotacji przekazywanej przez Wojewodę.

Sprawdzeniem objęto aktualizację opłaty dokonaną w roku 2012 na przykładzie pięciu nieruchomości:

1). działka gruntu oznaczona numerem 664, o pow. 1909 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, położona przy ul. M. Drzymały 12-18 w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali wyodrębnionych oraz spółdzielni mieszkaniowej.

Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wypowiedziano 18 współużytkownikom wieczystym. Do kontroli przedłożono:

- operat szacunkowy sporządzony 12 listopada 2010 r. (na operacie znajduje się adnotacja rzeczoznawcy o aktualności operatu do dnia 12 listopada 2012 r.) – opłatę wypowiedziano wszystkim użytkownikom wieczystym,
- decyzję nr Gd.II-1/7222/652/94 z 25 sierpnia 1997 r. Wojewody Katowickiego w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez kopalnię: prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków,
- pisma – wypowiedzenia, w których zaproponowano wysokość opłaty obowiązującej odpowiednio od 1 stycznia 2013 r., 2014 oraz 2015 r.

2). działka gruntu oznaczona numerem 691, o pow. 909 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, położona przy ul. Skarbnika 28-30 w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali wyodrębnionych oraz spółdzielni mieszkaniowej.

Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wypowiedziano 12 współużytkownikom wieczystym. Do kontroli przedłożono:

- operat szacunkowy sporządzony 12 listopada 2010 r. (na operacie znajduje się adnotacja rzeczoznawcy o aktualności operatu do dnia 12 listopada 2012 r.),
- decyzję nr Gd.II-1/7222/784/94 z 10 maja 1995 r. Wojewody Katowickiego w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez kopalnię: prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków,
- pisma – wypowiedzenia, w których zaproponowano wysokość opłaty obowiązującej odpowiednio od 1 stycznia 2013 r., 2014 oraz 2015 r.

3). działka gruntu oznaczona numerem 809/2, o pow. 1.238 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, położona przy ul. Poznańskiej w użytkowaniu wieczystym spółki. Do kontroli przedłożono:

- operat szacunkowy sporządzony 12 listopada 2010 r. (na operacie znajduje się adnotacja rzeczoznawcy o aktualności operatu do dnia 12 listopada 2012 r.),
- decyzję nr Gd.II-1/7222/135/99 z 20 lutego 2002 r. Wojewody Śląskiego w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez kopalnię: prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków,
- wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wypowiedziano pismem z 6 lutego 2012 r. Zaproponowano wysokość opłaty obowiązującej odpowiednio od 1 stycznia 2013 r., 2014 oraz 2015 r.

4). działka gruntu oznaczona numerem 809/1, o pow. 2.543 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, położona przy ul. Korczoka 20-26 w użytkowaniu wieczystym spółki. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o następujące dokumenty:

- operat szacunkowy sporządzony 12 listopada 2010 r. (na operacie znajduje się adnotacja rzeczoznawcy o aktualności operatu do dnia 12 listopada 2012 r.),
- decyzję nr Gd.II-1/7222/135/99 z 20 maja 2002 r. Wojewody Śląskiego w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez kopalnię: prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków,
- wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wypowiedziano pismem z dnia 6 lutego 2012 r., w którym zaproponowano wysokość opłaty obowiązującej odpowiednio od 1 stycznia 2013 r., 2014 oraz 2015 r.

5). działka gruntu oznaczona numerem 1035, o pow. 2135 m<sup>2</sup>, obręb Sośnica, położona przy ul. Gen. Sikorskiego w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali wyodrębnionych oraz PKP S.A. Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wypowiedziano 7 współużytkownikom wieczystym. Do kontroli przedłożono:

- operat szacunkowy z 25 października 2010 r. (na operacie znajduje się adnotacja rzeczoznawcy o aktualności operatu do dnia 25 października 2012 r.),
- decyzję nr RR-GN.II/77200/369/01 z 16 kwietnia 2004 r. Wojewody Śląskiego w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 27 października 2000 r. przez PKP: prawa użytkownika wieczystego gruntu oraz własności budynków,
- w pismach – wypowiedzeniach zaproponowano wysokość opłaty obowiązującej odpowiednio od 1 stycznia 2013 r., 2014 oraz 2015 r.

W powyżej opisanych przypadkach: użytkowników wieczystych oraz przysługujące im udziały (w przypadkach współużytkowania) ustalono w oparciu o wypisy z rejestru gruntów.

## **2.2. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa**

### **Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych w obrębie Trynek oraz w obrębie Bojkowice Las, na rzecz ich użytkownika wieczystego – w trybie bezprzetargowym.**

Sprzedaż obejmowała następujące nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa:

- działka nr 1008/2 o pow. 217 m<sup>2</sup>, nr 1010 o pow. 10.778 m<sup>2</sup>, nr 1011 o pow. 311 m<sup>2</sup>, nr 1351 o pow. 401 m<sup>2</sup>, nr 1352 o pow. 49 m<sup>2</sup>, obr. Trynek. Wartość prawa własności: 1.785.407 zł, wartość użytkowania wieczystego 1.158.729 zł – wg operatu szacunkowego z 16 lipca 2010 r.,
- działka nr 1009 o pow. 1.788 m<sup>2</sup>, obr. Trynek. Wartość prawa własności 291.784 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego 189.368 zł – wg operatu szacunkowego z 16 lipca 2010 r.,
- działka nr 1012 o pow. 103 m<sup>2</sup>, nr 1013 o pow. 187 m<sup>2</sup>, nr 1014 o pow. 5.515 m<sup>2</sup>, obr. Trynek. Wartość prawa własności 927.581 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego 602.0000 zł – wg operatu szacunkowego z 16 lipca 2010 r. ,
- działka nr 20 o pow. 8 m<sup>2</sup>, nr 21 o pow. 20 m<sup>2</sup>, obr. Bojkowskie. Wartość prawa własności 4.290 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego 2.784 zł – wg operatu szacunkowego z 16 lipca 2010 r.

Ponadto kontrolującym przedłożono m.in.:

- pismo z 13 września 2010 r., w którym zwrócono się do Wojewody Śląskiego o wyrażenie zgody na zbycie ww. nieruchomości o łącznej powierzchni: 19.377 m<sup>2</sup>,
- Zarządzenie nr 553/10 Wojewody Śląskiego z 17 listopada 2010 r. – wyrażenie zgody na przedmiotową transakcję,
- Zarządzenie nr PM-201/11 Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z 20 stycznia 2011 r. w sprawie: sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości gruntowych,
- wypisy z rejestru gruntów,



- protokół uzgodnień nr 7/11/SP z 04.04.2011 r.

Zapłaty ceny na kwotę: 1.300.002,99 zł nabywca dokonał dnia 18 kwietnia 2011 r.

Sprzedży dokonano na mocy umowy Rep. A nr 1671/2011 z 19 kwietnia 2011 r. za łączną kwotę 1.300.022,99 zł.

**Sprzedż prawa własności nieruchomości gruntowych w obrębie Nowe Gliwice, działka nr 455 o pow. 429m<sup>2</sup>, w trybie przetargu ograniczonego.**

Kontrolującym przedłożono m.in.:

- Zarządzenie nr 399/10 Wojewody Śląskiego z 20 lipca 2010 r. – wyrażenie zgody na zbycie w drodze przetargu ograniczonego ww. nieruchomości,

- Zarządzenie nr PM-6154/10 Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z 17 sierpnia 2010 r. w sprawie: sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości gruntowych,

- wypisy z rejestru gruntów,


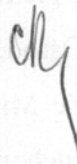
- ogłoszenie I ustnego przetargu z 21.10.2010 r. na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych,

- protokół z przetargu z dnia 22 listopada 2010 r. – ustalono cenę 89.270,30 zł, netto, 108.909,77 brutto,

- umowy sprzedaży – akt notarialny Rep. A nr 8793/2010 z 16 grudnia 2010 r.

Zapłaty pozostałej części ceny (po zarachowaniu wadium) na kwotę: 100.009,77 zł nabywca dokonał dnia 14 grudnia 2010 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.



## V. ROZLICZENIA JEDNOSTKI SAMORZADU TERYTORIALNEGO Z JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI

### 1. Rozliczenia z jednostkami organizacyjnymi

Celem kontroli było ustalenie czy w jednostce kontrolowanej prowadzono ewidencję księgową do kont 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” i 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” dla jednostek budżetowych oraz czy ustalone zostały zasady przekazywania jednostkom środków pieniężnych na wydatki.

Kontroli poddano:

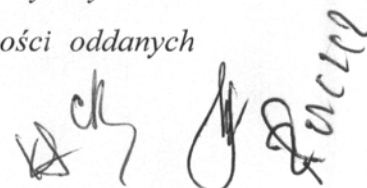
- ewidencję analityczną do kont 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” i 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” za lata 2010 – 2011 dla jednostek budżetowych, w tym dla Domu Dziecka Nr 2 oraz Szkoły Podstawowej Nr 20;
- Zarządzenia organizacyjne Prezydenta Miasta Gliwice nr 86/07 z dnia 22 października 2007 r. w sprawie planowania i realizacji harmonogramu dochodów i wydatków oraz 58/11 z dnia 2 września 2011 r. w sprawie planowania i realizacji harmonogramu dochodów, wydatków i rozchodów wraz ze zmianami;
- wydruki komputerowe z systemu KSAT do harmonogramu wydatków z kwietnia 2010 r. oraz listopada 2011 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

### 2. Przekazanie mienia jednostkom organizacyjnym

Sprawdzeniem objęto prawidłowość przekazania mienia: Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Gliwicach oraz Zakładowi Opieki Zdrowotnej.

W toku kontroli ustalono, że Ośrodek Pomocy Społecznej w Gliwicach włada nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Gliwice w formie umów użyczenia. Do Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami zwrócono się o wyjaśnienie czy Ośrodek Pomocy Społecznej w Gliwicach włada tymi nieruchomościami jedynie w formie umów użyczenia. W wyjaśnieniach Naczelnika ww. Wydziału czytamy: „*Odnosząc się do sprawy nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice, przekazywanych na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Gliwicach - Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Gliwicach wyjaśnia, że z dniem 2 lipca 2007r. została zawarta jedna umowa użyczenia części nieruchomości zabudowanej budynkiem, położonej w Gliwicach przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej 9a, z przeznaczeniem na siedzibę filii Ośrodka Pomocy Społecznej. W załączeniu przekazujemy w formie papierowej, kopię obowiązującej umowy użyczenia. Jednocześnie informujemy, że o wyjaśnienia tytułów prawnych nieruchomości oddanych*



*Ośrodkowi Pomocy Społecznej należy wystąpić do Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych nadzorującego OPS". Do wyjaśnień dołączono dwie umowy z 2 lipca 2007 r., 1 lipca 2010 r.*

W związku z powyższym, o wyjaśnienia zwrócono się do Naczelnika Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych. Wyjaśnienia złożył Zastępca Naczelnika Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych, w których czytamy: „*W odpowiedzi na wniosek o złożenie pisemnych wyjaśnień w sprawie form prawnych władania nieruchomościami przez Ośrodek Pomocy Społecznej, stanowiący własność Miasta Gliwice, w załączeniu przekazuję zestawienie zawartych przez jednostkę umów użyczenia i najmu lokali mieszkalnych oraz użytkowych, wraz z wyszczególnieniem sposobu ich wykorzystania (...)*”. Do wyjaśnień dołączono zestawienie lokali mieszkalnych wraz ze sposobem ich wykorzystania oraz dołączono umowy z aneksami, poniżej opisane.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Gliwicach włada mieniem gminnym na podstawie umowy użyczenia nr GN – 72243/197/2010/ID z dnia 1 lipca 2010 r. dot. lokalu użytkowego ul. Poli Gojawiczyńskiej 9a. Umowę w imieniu Miasta Gliwice zawarł p. Adam Neumann – Zastępca Prezydenta Miasta. Ponadto Ośrodek Pomocy Społecznej w Gliwicach włada mieniem gminnym na podstawie następujących umów zawartych w imieniu Miasta Gliwice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach, tj.:

- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Dolnych Wałów 25/3 – umowa użyczenia z 23 kwietnia 2009 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Lompy 6/6 – umowa użyczenia z 7 grudnia 2010 r.,
- lokal mieszkalny (lokal z przeznaczeniem na potrzeby rodziny zastępczej zawodowej opiekującej się nieletnimi matkami i dziećmi) ul. Lompy 6/3 – umowa użyczenia z 6 listopada 2009 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Okrzei 9/1 – umowa użyczenia z 16 sierpnia 2009 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Zawiszy Czarnego 12/12 – umowa użyczenia z 28 maja 2010 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Św. Elżbiety 2/2a – umowa użyczenia z 10 grudnia 2010 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Wilgi 5/1a – umowa użyczenia z 9 września 2009 r.,
- lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) ul. Zimnej Wody 4A/1 – umowa użyczenia z 11 stycznia 2012 r.,



- świetlica środowiskowa (świetlica terapeutyczna „Czesio”) ul. Błogosławionego Czesława 5 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- lokal użytkowy (filia Sikornik) ul. Czajki 3-5 I p. - umowa użyczenia z 12 marca 2009 r.,
- lokal użytkowy (punkt rejonowy) ul. Dziewanny 2 – aneks nr 2 z 5 listopada 2010 r. do umowy użyczenia nr 1/05 z 28 lutego 2005 r.,
- lokal przynależny do mieszkania chronionego ul. Dolnych Wałów 25/3a – umowa użyczenia z 26 stycznia 2009 r.,
- filia Ośrodka Pomocy Społecznej Łabędy (filia Łabędy) ul. Gojawiczyńskiej 9a – umowa użyczenia nr GN – 72243/197/2010/ID z 1 lipca 2010 r.,
- główna siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej, Gliwice ul. Górnych Wałów 9 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- garaż ul. Górnych Wałów 9 – umowa najmu garażu z 1 sierpnia 2003 r.,
- galeria artystyczno – terapeutyczna dla osób z zaburzeniami psychicznymi pn. „Sklepik z marzeniami” ul. Górnych Wałów 13 – umowa użyczenia z 24 czerwca 2010 r.,
- Dzienny Dom Pomocy Społecznej (siedziba) ul. Kozielska 71 – umowa najmu nr 1/Ż.M.IV-N/2010 z 27 października 2010 r. wraz z dwoma aneksami z 3 stycznia 2011 r. oraz 1 lutego 2012 r.,
- punkt rejonowy ul. Krzywa 2/4 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- pomieszczenia (siedziba Dziennego Domu Pomocy) ul. Pszczyńska 100 - umowa użyczenia nr 1/U/2011 z 31 grudnia 2011 r.,
- filia w Sośnicy ul. Reymonta 18 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- filia w Sośnicy - działka gruntowa (teren przyległy do filii w Sośnicy) ul. Reymonta 18 – umowa użyczenia z 1 marca 2011 r.,
- punkt rejonowy ul. Rolników 200 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- siedziba Ośrodka Interwencji Kryzysowej ul. Świętokrzyska 5 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,
- Środowiskowy Dom Samopomocy (siedziba) ul. Tarnogórska 231 – aneks nr 2 z 4 października 2010 r. do umowy użyczenia nr 2/05 z 28 lutego 2005 r.,
- siedziba służb realizująca świadczenia rodzinne ul. Ks. Ziemowita 1 I p. – umowa użyczenia z 31 maja 2010 r.,
- lokal użytkowy na realizację świadczeń rodzinnych (siedziba Referatu Świadczeń Rodzinnych) ul. Ziemowita 1 II p. – umowa użyczenia z 26 stycznia 2009 r.,
- Referat Świadczeń Rodzinnych (siedziba kancelarii OPS) ul. Ziemowita 1 – umowa użyczenia z 18 października 2011 r.,

- punkt rejonowy oraz siedziba Działu Profilaktyki i Pomocy Dziecku i rodzinie) ul. Zwycięstwa 13 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.,

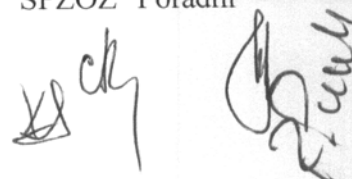
- punkt rejonowy (siedziba Gliwickiego Ośrodka Integracji Niepełnosprawnych Ośrodka Pomocy Społecznej) ul. Zwycięstwa 34 – umowa użyczenia z 15 grudnia 2010 r.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną.

Czynności związane z prowadzeniem spraw w zakresie oddawania w trwały zarząd nieruchomości należały do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Wobec powyższego do Naczelnika ww. Wydziału zwrócono się o wyjaśnienie *dlaczego ww. jednostce organizacyjnej nie oddano w trwały zarząd mienia będącego w ich władaniu?* W wyjaśnieniach Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami czytamy: „(...) *Ośrodek Pomocy Społecznej złożył wniosek o oddanie nieruchomości położonej przy ul. Poli Gojawiczyńskiej w Gliwicach w użyczenie, a nie w trwały zarząd (...)*”.

Ponadto w toku kontroli ustalono, iż Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXIX/1166/2010 z 10 listopada 2010 r. w sprawie przekształcenia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Gliwickiego Ośrodka Adaptacyjno – Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej w Gliwicach, postanowiono przekształcić samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej Gliwicki Ośrodek Adaptacyjno – Rehabilitacyjny dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej w Gliwicach od dnia 1 maja 2011 r. w Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Poradnia Psychologiczna. Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr V/69/2011 z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie zmiany w Uchwale Rady Miejskiej Nr XXXIX/1166/2010 terminu przekształcenia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki zdrowotnej – Gliwickiego Ośrodka Adaptacyjno - Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej w Gliwicach postanowiono, iż Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Poradnia Psychologiczna działać będzie od 1 września 2011 r.

W dniu 25 maja 2011 r. pomiędzy Miastem Gliwice a Społecznym Komitetem Pomocy Osobom Niepełnosprawnym z siedzibą w Gliwicach spisano protokół uzgodnień Nr GN-8/2011 w sprawie przekazania w odpłatne użytkowanie zabudowanej nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Słowackiego 58B, na okres trzech lat. W protokole tym ww. podmiot zobowiązano do udostępnienia niezbędnych pomieszczeń na rzecz Gliwickiego Ośrodka Adaptacyjno – Rehabilitacyjnego, a po jego przekształceniu SPZOZ Poradni



Psychologicznej. W dniu 27 maja 2011 r. zawarto umowę o ustanowienie użytkowania na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 2260/2011, w którym również zawarto ten zapis.

Mając na uwadze przepis art. 54 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654 z późn. zm.), zgodnie z którym samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz majątkiem własnym (otrzymanym lub zakupionym), z pisemnym pytaniem zwrócono się do Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami: dlaczego Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej nie przekazano w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości. W wyjaśnieniach Naczelnika czytamy: „(...) wyjaśnienia sprawy dotyczącej SP ZOZ Poradnia Psychologicznej informujemy iż:

- SP ZOZ Poradnia Psychologiczna jest częścią przekształconego Gliwickiego Ośrodka Pomocy Osobom Niepełnosprawnym Dla Dzieci i Młodzieży w Gliwicach. GOAR, jako SP ZOZ, dysponował nieruchomością poł. przy ul. Słowackiego 58B w Gliwicach na podstawie prawa nieodpłatnego użytkowania (umowa zawarta z miastem Gliwice z dnia 01.11.2000r.);

- Z uwagi na planowane przekształcenie, pismem z dnia 29.12.2010r. GOAR zwrócił się z prośbą o wykreślenie w księgach wieczystych prawa nieodpłatnego użytkowania, ustanowionego aktem notarialnym z dnia 20.05.2010r. Ponadto, aktem notarialnym z dnia 27.05.2011r. przedstawiciel GOAR-u zrzekł się ustanowionego na rzecz Ośrodka prawa nieodpłatnego użytkowania całej nieruchomości;

- W dniu 27.05.2011r. została zawarta umowa ustanawiająca na nieruchomości poł. przy ul. Słowackiego 58B w Gliwicach prawo odpłatnego użytkowania na rzecz Społecznego Komitetu Pomocy Osobom Niepełnosprawnym. Ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości prawa użytkowania było konieczne dla celów zakończenia procesu przekształcenia SP ZOZ Gliwickiego Ośrodka Adaptacyjno-Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej w Gliwicach i utworzenia NZOZ Społecznego Komitetu Pomocy Osobom Niepełnosprawnym, który to – zgodnie z zamierzeniem – miał przejąć zakres świadczeń zdrowotnych udzielanych przez zlikwidowane komórki organizacyjne GOAR-u;

- W momencie zawierania umowy z dnia 27.05.2011r. nie funkcjonował jeszcze podmiot SP ZOZ Poradnia Psychologiczna. Ww. umowa użytkowania zabezpieczała udostępnienie niezbędnych pomieszczeń dla Gliwickiego Ośrodka Adaptacyjno-Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej w Gliwicach, a po jego przekształceniu – SP ZOZ Poradnia Psychologicznej;



- Z uwagi na fakt, iż nieruchomość pol. przy ul. Słowackiego 58B w Gliwicach stanowi całość gospodarczą, zasadnym było ustanowienie jednego zarządcy (użytkownika) w stosunku do całej nieruchomości;

- Funkcjonująca obecnie SP ZOZ Poradnia Psychologiczna dysponuje niezbędnym pomieszczeniem na podstawie umowy użyczenia zawartej dnia 20.03.2012r. z SKPON. Pomieszczenie to zostało oddane Poradni w bezpłatne używanie”.

W toku kontroli przedłożono umowę użyczenia pomieszczeń z 20 marca 2012 roku zawartą pomiędzy Społecznym Komitetem Pomocy Osobom Niepełnosprawnym z siedzibą w Gliwicach a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej – Poradnia Psychologiczna.

Pytania wraz z wyjaśnieniami stanowią **załącznik nr 1** do protokołu kontroli.

Akta kontroli AK/6100/47/11/12/V.2 stanowią **załącznik nr 2** do protokołu kontroli.

Handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are initials 'ck' and a signature. On the right, there is a larger signature with the name 'Anna' written vertically next to it.

## VI. WYKONANIE WNIOSKÓW POKONTROLNYCH

Ostatnia kontrola kompleksowa gospodarki finansowej przeprowadzona została przez Inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w dniach od 20 grudnia 2007 r. do 20 lutego 2008 r. i objęła okres od 1 stycznia 1999 r. do dnia 20 lutego 2008 r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli, do jednostki skierowano wystąpienie pokontrolne Prezesa RIO w Katowicach Znak: WK-6100/45/4/07 z dnia 9 maja 2008 r. W wystąpieniu pokontrolnym zawarto 17 wniosków pokontrolnych, których sposób realizacji został sprawdzony w trakcie niniejszej kontroli kompleksowej.

Sprawozdanie z wykonania wniosków pokontrolnych złożone zostało pismem Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 czerwca 2008 r. Jednocześnie złożone zostały zastrzeżenia do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach. Uchwałą Nr 70/XV/2008 Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach z dnia 19 czerwca 2008 roku zastrzeżenia oddalono. Pismem z dnia 16 lipca 2008 r. Prezydent Miasta Gliwice przedstawił informację dotyczącą realizacji wniosków pokontrolnych nr 7 i 8.

Ponadto, w dniach od 8 do 24 października 2007 r. Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili kontrolę problemową w zakresie dotacji dla podmiotów niezliczonych do sektora finansów publicznych za okres od 1 stycznia 2006 r. do 30 czerwca 2007 r.

W wyniku kontroli problemowej, do jednostki skierowano wystąpienie pokontrolne Prezesa RIO w Katowicach Znak: WK-6101/39/4/07 z dnia 10 stycznia 2008 r. Wystąpienie pokontrolne zawierało 2 wnioski pokontrolne, których sposób realizacji również został sprawdzony w trakcie niniejszej kontroli kompleksowej.

Sprawozdanie z wykonania wniosków pokontrolnych złożone zostało pismem Zastępcy Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 29 stycznia 2008 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

Ustalenia dodatkowe:

Ponadto, w toku kontroli skierowano pisemne pytanie do p. Zygmunta Frankiewicza – Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie sposobu realizacji Uchwały Nr XV/458/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie ustalenia w Gliwicach Strefy Płatnego Parkowania, wysokości stawek opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania, wysokości opłat dodatkowych, oraz sposobu ich pobierania. W wyjaśnieniach Prezydenta Miasta Gliwice czytamy: „(...) informuję, że zamiarem władz miasta Gliwice było i jest wprowadzenie systemu płatnego

ch  
Zygmunta Frankiewicza

parkowania. Po podjęciu przez Radę Miasta ww. uchwały w 2008r., w wyniku bieżących informacji na temat wprowadzenia Śląskiej Karty Usług Publicznych zdecydowano, że należy zapewnić mieszkańcom jak najnowocześniejszy i przyjazny, wygodny system, w którym parkomaty Strefy Płatnego Parkowania w Gliwicach powinny już być obsługiwane kartą ŚKUP do regulowania należności za parkowanie. Wstrzymano realizację SPP licząc na rychłe pojawienie się kraty ŚKUP, która ma służyć mieszkańcom aglomeracji do regulowania jak największej ilości płatności, w tym zwłaszcza opłat wnoszonych w parkomatach za parkowanie samochodów. Wynikało to z zamiaru uniknięcia sytuacji uruchomienia SPP z parkomatami ówczesnie dostępnymi na rynku, a w niedługim czasie powtórnego zakupu parkomatów (lub ich przebudowy) na „czytające” kartę ŚKUP, co wiązałoby się z poniesieniem dodatkowych kosztów i uciążliwymi zmianami wprowadzanymi w od niedawna funkcjonującym SPP. Do zahamowania wdrażania SPP mieliśmy wszelkie podstawy, ponieważ pierwszy przetarg na „Przygotowanie, projektu technicznego wraz z kosztorysem Śląskiej Karty Usług Publicznych, której głównym elementem jest Elektroniczny System Wspomagania Zarządzania Transportem Publicznym w Aglomeracji Katowickiej” był ogłoszony już 28 czerwca 2007 roku (zgodnie z informacją na stronach KZKGOP). Początkowo karta ŚKUP miała być czytana przez urządzenia przytwierdzone do istniejących parkomatów, później pojawiła się idea wprowadzenia całych nowych urządzeń parkingowych. Jednakże wprowadzenie w życie karty ŚKUP okazało się o wiele bardziej skomplikowane, pracochłonne i długotrwałe niż stworzenie samej idei ŚKUP. Procedura wdrażania przedsięwzięcia rozwlekła się w czasie, a postępowania przetargowe kilkakrotnie przerywano, unieważniano, w celu wprowadzenia zmian.

Wobec narastania problemów związanych z parkowaniem oraz braku widocznych postępów we wdrażaniu w życie karty ŚKUP, na początku 2011r. zdecydowano o wdrożeniu Strefy Płatnego Parkowania w Gliwicach pomimo braku komplementarnego zaawansowania ŚKUP. Przyjęto założenie, że do czasu odpowiedniego zaawansowania wprowadzania SPP pojawią się rozstrzygnięcia i dane techniczne karty ŚKUP w stopniu wystarczającym do uwzględnienia ich w przetargu na dostawę i montaż parkometrów w Gliwicach.

Z uwagi na dynamiczny wzrost wskaźnika motoryzacji pomiędzy okresem sprzed podjęcia uchwały z 2008r. a bieżącym czasem (wskaźnik wynosi obecnie około 515 samochodów osobowych /1000 mieszkańców), po analizie zaobserwowanych zmian w mieście, uznano za konieczne zrewidowanie projektu wprowadzenia SPP przy wykorzystaniu nowych, cennych doświadczeń innych miast posiadających podobne problemy.

