

**Protokół doraźnej kontroli gospodarki finansowej Miasta Konin w zakresie
wybranych zagadnień gospodarki finansowej na podstawie kryterium
zgodności z prawem i zgodności dokumentacji ze stanem faktycznym**

Urząd Miejski w Koninie Biuro Obsługi Interesanta
18. 03. 2014
nr pisma ..12179, 2014.....
podpis <i>B</i>

I. Ustalenia ogólnooorganizacyjne.

I.1. Dane ogólne

I.1.1. Dane ogólne dotyczące kontroli.

I.1.1.1. Pełna nazwa i adres jednostki kontrolowanej.

Urząd Miejski w Koninie
Plac Wolności 1
62-500 Konin
NIP Urzędu Miejskiego w Koninie – 665-00-17-907,
NIP Miasta Konin – 665-28-99-834,
Regon Urzędu Miejskiego w Koninie – 000657237,
Regon Miasta Konin - 311019036

**I.1.1.2. Osoby kontrolujące oraz numery i data wydania upoważnień do
przeprowadzenia kontroli.**

Osoby kontrolujące:

Starszy Inspektor kontroli Elżbieta Antas,
Starszy Inspektor kontroli Andrzej Witucki.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnień Nr:

- 3/2014 z dnia 20.01.2014 r.,

- 3A/2014 z dnia 20.01.2014r.,

wydanych przez Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu.

**I.1.1.3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych w jednostce
kontrolowanej.**

Kontrolę wpisano do książki kontroli w pozycji Nr 1 (2014 rok).

Data rozpoczęcia kontroli 27.01.2014 roku.

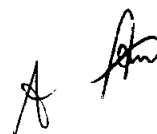
Data zakończenia czynności kontrolnych – 18.03.2014 r.(podpisanie protokołu).

I.1.1.4. Przedmiotowy zakres kontroli.

Doraźna kontrola gospodarki finansowej Miasta Konin, w zakresie wybranych zagadnień
gospodarki finansowej na podstawie kryterium zgodności z prawem i zgodności dokumentacji
ze stanem faktycznym.

I.1.2. Organ wykonawczy j.s.t.

Prezydent Miasta



W okresie od 05.07.1994 r. Prezydentem Miasta Konina był pan Kazimierz Czesław Pałasz – (Uchwała Nr 5 Rady Miejskiej w Koninie z dnia 5 lipca 1994 r. w sprawie wyboru Prezydenta Miasta Konina, Uchwała Nr 4 Rady Miasta Konina z dnia 10 listopada 1998 r. w sprawie wyboru Prezydenta Miasta Konina, Zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 13.11.2002 r.

Zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 27.11.2006 r.).

Obecnie Prezydentem Miasta Konina jest pan Józef Zygmunt Nowicki – przedłożono zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 06.12.2010 r. w sprawie wyboru Prezydenta w wyborach, które odbyły się dnia 05.12.2010 r.

Zastępcy Prezydenta Miasta Konina

Pierwszym Zastępcą Prezydenta Miasta Konina ds. Gospodarczych jest pan Marek Waszkowiak, powołany na to stanowisko z dniem 15 grudnia 2010r. Zarządzeniem Nr 20/2010 Prezydenta Miasta Konina z dnia 15 grudnia 2010 r.

Drugim Zastępcą Prezydenta Miasta Konina ds. Społecznych jest pan Sławomir Lorek, powołany na to stanowisko z dniem 11 grudnia 2012 r. Zarządzeniem Nr 121/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 11 grudnia 2012 r.

I.1.3. Skarbnik j.s.t.

Skarbnikiem Miasta jest pani Irena Baranowska powołana na to stanowisko Uchwałą Nr 39 Rady Miejskiej w Koninie w sprawie powołania Skarbnika Miasta Konina z dniem 27 września 1990 r.

I.1.4. Sekretarz j.s.t.

Sekretarzem Miasta Konina jest pan Marek Zawidzki powołany na to stanowisko z dniem 19 czerwca 1995 r. Uchwałą nr 106 Rady Miejskiej w Koninie z dnia 6 czerwca 1995 r.

I.1.5 Główny Księgowy

Głównym Księgowym jest pani Bożena Kowalczykiewicz zatrudniona tym stanowisku na podstawie umowy o pracę od 1 marca 2013 r. (pismo nr OR.2122.23.2013 z dnia 22 lutego 2013 r.).

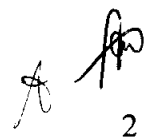
W okresie od 26.03.2007 r. do 28.02.2013 r. na stanowisku Głównego Księgowego zatrudniona była pani Krystyna Szatkowska (pismo nr OR 1121-15/2007 z dnia 26.03.2007 r.).

I.1.5. Statut jednostki samorządu terytorialnego.

Statut Miasta Konina wprowadzono Uchwałą Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2003 roku – publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 poz. 5 z 2004 r.

Zmiany:

- Uchwała nr 100 Rady Miasta Konina z dnia 30 maja 2007 r.
- Uchwała nr 454 Rady Miasta Konina z dnia 29 kwietnia 2009 r.
- Uchwała nr 616 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2010 r.


2

I.2. Wewnętrzne regulacje organizacyjno-prawne Urzędu.

I.2.1. Regulamin Organizacyjny.

Zarządzeniem Nr 30/2012 z dnia 6 grudnia 2012 r. Prezydenta Miasta Konina Prezydent Miasta Konina nadał Urzędowi Miejskiemu w Koninie Regulamin Organizacyjny.

Zmiany:

- Zarządzenie Nr 31/2013 Prezydenta Miasta Konin z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Koninie,
- Zarządzenie Nr 4/2014 Prezydenta Miasta Konina z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Koninie.

Kserokopia zarządzenia nr 30/2012 z dnia 6 grudnia 2012 r., kserokopia zarządzenia nr 31/2013 z dnia 31 grudnia 2013 r., kserokopia zarządzenia nr 4/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. – **Akta kontroli Nr B.I.1 (1-70).**

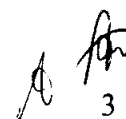
Do kontroli przedłożono karty stanowiskowe pracy (zakresy obowiązków i uprawnień) Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. z dnia 27.07.2012r. oraz Zastępcy Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – B.Z z dnia 12.02.2013r..

Z zakresu obowiązków i uprawnień Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. wynika, że do jego obowiązków należy między innymi:

- kierowanie działalnością Wydziału zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ustalanie organizacji wewnętrznej Wydziału oraz określenie zadań, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych pracowników,
- nadzór nad prawidłowym wykonywaniem powierzonych działań,
- dokonywanie oceny pracowników oraz występowanie z wnioskami osobowymi w ich sprawie (wyróżnianie, nagradzanie, awansowanie i karanie),
- dbałość o powierzone Wydziałowi pomieszczenia, sprzęt i wyposażenie biurowe,
- inicjowanie przedsięwzięć organizacyjnych w celu wykonania zadań określonych w budżecie Miasta,
- nadzór nad przygotowaniem projektów aktów prawnych Rady Miasta i Prezydenta,
- realizacja zadań określonych w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Koninie dla Wydziału Gospodarki Nieruchomości .

Z zakresu obowiązków i uprawnień Zastępcy Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – B.Z. wynika, że do jego obowiązków należy:

- prowadzenie wszystkich zagadnień rolnictwa, prawa łowieckiego, lasów komunalnych i prywatnych położonych na terenie miasta oraz rybactwa śródlądowego,
- rozpatrywanie wniosków producenta rolnego zgodnie z ustawą z dnia 10 marca 2006r. o zwrocie podatku akcyzowego zawartego w cenie oleju napędowego wykorzystywanego do produkcji rolnej,
- opracowywanie projektów planów inwestycji i konserwacji oraz eksploatacji urządzeń wodnych melioracji szczegółowych, w tym obejmujących ogrody działkowe, oraz prowadzenie postępowania związanego z ustaleniem opłaty melioracyjnej,
- współpraca z ochroną środowiska w zakresie wykroczeń przeciwko przyrodzie,
- wykonywanie zadań wynikających ze współpracy Wydziału z Miejskim Zakładem Weterynarii w zakresie realizacji ustawy o zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt, badania zwierząt rzeźnych i mięsa oraz inspekcji weterynaryjnej,
- prowadzenie postępowania oraz przygotowywanie poświadczeń w sprawach wynikających z ustawy z 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
- koordynowanie prac dotyczących zagadnień mienia komunalnego,


3

- prowadzenie spraw organizacyjnych wydziału oraz koordynowanie prac Biura Obsługi Interesanta w zakresie dotyczącym wydziału,
- wykonywanie innych czynności, poza ustalonym zakresem, na polecenie przełożonych.

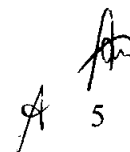
Kserokopie kart stanowiskowych pracy Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. oraz Zastępcy Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – B.Z. stanowią **Akta kontroli B.I.2. (1-4).**

II. Kontrola gospodarowania nieruchomością położoną w Koninie przy ul. Staszica 27 oznaczoną numerem geodezyjnym 325/2 o powierzchni 0.0488, KW nr 41044.

Kontroli dokonano w oparciu o niżej przedłożone dokumenty, złożone przez pracowników Urzędu Miejskiego w Koninie:

- 1) informację z treści księgi wieczystej nr KN1N/00041044/3 według stanu na dzień 27.01.2014r.,
- 2) wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień 12.02.2014r.,
- 3) decyzję Kierownika Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie z dnia 25 maja 1990r. w sprawie przekazania nieruchomości państwowej w użytkowanie,
- 4) postanowienie Prezydenta Miasta Konina Nr RG.8222/12/90 z dnia 30 maja 1990r. o sprostowaniu oczywistej omyłki w osnowie decyzji z dnia 25 maja 1990r. w sprawie przekazania nieruchomości państwowej w zarząd,
- 5) protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 25 maja 1990r. sporządzony w Wydziale Rolnictwa Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie, którego przedmiotem jest oddanie nieruchomości państwowej położonej przy ul. Staszica 27 w Koninie oznaczonej nr geodezyjnym 325/2 o pow. 0,0488 ha w użytkowanie Radzie Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie,
- 6) dane z karty inwentaryzacyjnej Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych dotyczące budynku na ul. Staszica 27 w Koninie,
- 7) szacunek budynku biurowego przy ul. Staszica 27 w Koninie sporządzony w maju 1990r. przez biegłego sądowego w dziedzinie budownictwa, na zlecenie Urzędu Miejskiego Wydział Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami w Koninie z dnia 23 maja 1990r.,
- 8) decyzję Kierownika Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie z dnia 24 maja 1990r. Nr RG.8222/12/90 w sprawie wygaśnięcia użytkowania nieruchomości przy ul. Staszica 27 w Koninie przez Wojewódzki Urząd Spraw Wewnętrznych w Koninie,
- 9) pismo Dyrektora Departamentu i Inwestycji MSW nr IK-R-151/1755/90 z kwietnia 1990r. w sprawie przekazania budynku WUSW w Koninie przy ul. Staszica 27 dla potrzeb Miasta Koninia,
- 10) tlx nr 369/90 z dnia 20 marca 1990r. Ministra – Szefa Urzędu Rady Ministrów do wszystkich wojewodów i prezydentów miast,
- 11) decyzję Wojewody Konińskiego Nr GKG.III-7228-9405/92 z dnia 6 lutego 1993 roku stwierdzającą nabycie przez Gminę Miejską Konin z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geodezyjnym 325/2 o powierzchni 488 m²,
- 12) postanowienie Wojewody Konińskiego Nr GKG.III.7228-9405/92 z dnia 31 marca 1993 roku o sprostowaniu z urzędu decyzji Wojewody Konińskiego nr GKG.III-7228-9405/92 z dnia 6 lutego 1993 roku
- 13) wniosek Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego w Koninie nr RGMK.7250-2/11/92 z dnia 10 grudnia 1992r. o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa

- przez Miasto Konin własności nieruchomości położonych w Koninie, obręb Starówka, zgodnie z załączonym spisem inwentaryzacyjnym,
- 14) decyzję Zarządu Miasta Konina Nr RG.72244/4/2000 z dnia 15 czerwca 2000 roku o przejściu prawa użytkowania nieruchomości zabudowanej, położonej w Koninie, obręb Starówka, przy ul. Staszica 27, oznaczonej nr geod. 325/2, o pow. 0,0488 ha, stanowiącej własność Miasta Konina, ujawnionej w księdze wieczystej KW nr 41044, na rzecz Rady Powiatowej Sojuszu Lewicy Demokratycznej w Koninie w miejsce Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 15) operat szacunkowy wartości działki gruntu położonej w Koninie Starówka przy ul. Staszica oznaczonej numerem geodezyjnym 325/2 sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 19 października 1998r.,
 - 16) Zarządzenie Nr 116/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości na rok 2013,
 - 17) Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Konina przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę, z dnia 30.04.2013r. podpisany przez Zastępcę Prezydenta Miasta Konina,
 - 18) Informację Prezydenta Miasta Konina z dnia 30.04.2013r. (podpisanej z up. Prezydenta Miasta Konina przez Zastępcę Prezydenta Miasta Konina – Marka Waszkowiaka) o wywieszeniu od dnia 30.04.2013r. do 21.05.2013r. na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Koninie wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem oraz dzierżawę stanowiących własność Miasta Konina oraz własność Skarbu Państwa,
 - 19) zlecenie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie nr 5/GN/2013 z dnia 18.01.2013r. wykonania operatu szacunkowego – inwentaryzacji budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, w celu ujawnienia w ewidencji księgowej,
 - 20) operat szacunkowy sporządzony w dniu 28 stycznia 2013r. przez rzeczoznawcę majątkowego, dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Koninie przy ul. Staszica 27, w celu ujawnienia w ewidencji księgowej,
 - 21) protokół zdawczo-odbiorczy w ramach Zlecenia nr 5/GN/2013,
 - 22) fakturę VAT nr 7/2013 z dnia 01.02.2013r. dotyczącą wykonania zlecenia nr 5/GN/2013 oraz wyciąg bankowy nr 40/2013,
 - 23) Zlecenie Wydziału Gospodarki Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koninie nr 278/GN/2013 z dnia 04.12.2013r. dotyczące weryfikacji prawidłowości wykonania przez Radę Miejską SLD prac polegających na remoncie dachu, elewacji, wymiany okien oraz wymiany pieca w budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie oraz ustalenie wartości tych robót na dzień sporządzenia wyceny uwzględniając amortyzację środków,
 - 24) Opinię o wartości nakładów poczynionych na nieruchomości położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 z dnia 12 grudnia 2013r. sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 25) Fakturę VAT Nr 219/XII/2013 z dnia 12.12.2013r. wystawioną przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczącą zapłaty za sporządzoną opinię z dnia 12.12.2013r. o poniesionych nakładach na nieruchomości przy ul. Staszica 27 w Koninie oraz wyciąg bankowy nr 248/2013,
 - 26) Protokół z dnia 18.12.2013r. z kontroli przeprowadzonej przez Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Konina wraz z załącznikami (informacją na temat kosztów ponoszonych przez SLD z tytułu użytkowania nieruchomości przy ul. Staszica 27 sporządzoną w dniu 05.12.2013r. przez Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, opinią prawną z dnia 16.12.2013r. nr WP.074.42.2013 dot. prawidłowości wydania decyzji przez Zarząd Miasta Konina z dnia 15.06.2000r.),
 - 27) Wystąpienie pokontrolne z dnia 13.01.2014r. sporządzone przez Komisję Rewizyjną,



5

- 28) informację o budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, złożonej przez Prezydenta Miasta Konina – Józefa Nowickiego,
- 29) karty stanowiskowe pracy Kierownika oraz Zastępcy Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- 30) wydruki stanu konta Nr W008089 za lata 2009-2013,
- 31) Uchwałę Nr 423 Rady Miasta Konina z dnia 18 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2009-2013.

Z treści księgi wieczystej Nr KN1N/00041044/3, stan z dnia 27.01.2014r. wynika między innymi, że działka 325/2 położona jest w Koninie-Starówka przy ul. Staszica, stanowi nieruchomość zabudowaną o obszarze 0,04888 ha. Właścicielem działki jest Gmina Konin – decyzja GKG III 7228-9405/92 z dnia 06.02.1993r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Koninie.

Również z wypisu z rejestru gruntów na dzień 12.02.2014 r. wynika, że właścicielem gruntu – działki nr 325/2 o powierzchni całkowitej 0.0488 ha jest Miasto Konin, 62-500 Konin, Plac Wolności 1. W rejestrze wpisano użytkownika – Radę Powiatową Sojuszu Lewicy Demokratycznej, Konin ul. Stanisława Staszica 27.

Z wyciągu z kartoteki budynków wynika, że na w/w działce znajduje się dwukondygnacyjny budynek.

Wydruk dotyczący księgi wieczystej nr KN1N/00041044/3, wypisu z rejestru gruntów informacji z rejestru gruntów, stanowią **Akta kontroli B.II.1. (1-7)**.

Decyzją z dnia 25.05.1990r. nr RG.8222/12/90 w sprawie przekazania nieruchomości państwowej w użytkowanie Kierownik Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie:

- I – przekazał w odpłatne użytkowanie i na czas nieoznaczony Radzie Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie zabudowaną nieruchomość położoną w Koninie przy ul. Staszica 27 oznaczoną numerem geodezyjnym 325/2 o pow. 0,0488 ha,
 - II – stwierdził, że w/w nieruchomość przeznaczona jest na siedzibę Rady Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie;
 - III – ustalił opłaty roczne z tytułu zarządu nieruchomością państwową:
 - 1) pierwszą opłatę roczną w wysokości 53.755.605 zł, w tym:
 - za grunt – 47.214.000 zł,
 - za budynki (1,5% wartości) – 6.541.605 zł.
 - 2) następne opłaty roczne w wysokości 7.328.505 zł, w tym:
 - za grunt – 786.900 zł,
 - za budynki (1,5% wartości) – 6.541.605 zł,płatne w terminie z góry do 31 marca każdego roku na konto Wydziału Budżetowo-Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Koninie;
 - IV – zobowiązał Radę Naczelną Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie do pozostawienia w czasowe użytkowanie 3-ch pomieszczeń dla WUSW w Koninie w w/w budynku;
 - V – stwierdził, że ostateczne przekazanie nieruchomości w użytkowanie w formie protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpi po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.
- W uzasadnieniu decyzji wskazano między innymi, że ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (j.t. z 1989r. Dz.U. Nr 14 poz. 74) stanowi, że grunty państwowe niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej lub wykonywania innych zadań ustawowych albo statutowych są oddawane odpłatnie:
- państwowym jednostkom organizacyjnym – w zarząd,

6

- organizacjom społecznym, do których ustawa zalicza organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych – w użytkowanie.

Odpłatność jest realizowana w formie opłat rocznych z tym, że pierwsza opłata stanowi ich wielokrotność.

Ponadto wskazano, że wysokość opłaty rocznej wynosi 3% ceny gruntu i może ulec podwyższeniu w drodze uchwały rady narodowej. Uchwałą Nr V/25/89 z 27.02.1989r. w sprawie opłat rocznych za zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste Miejska Rada Narodowa w Koninie ustaliła opłatę roczną w wysokości 5% ceny (Dz.Urz. Woj. Kon. Nr 3, poz. 59).

Zasady ustalania cen gruntów państwowych nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową zostały określone uchwałą nr 32/V Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 22.02.1989r. (Dz.Urz. Woj. Kon. Nr 1, poz. 2).

Według wyżej wymienionej Uchwały cena gruntu państwowego stanowiła sumę:

- 1) kosztów nabycia nieruchomości, które przy uwzględnieniu aktualnych (na ówczesny czas) cen w wolnym obrocie, które wynosiły 150.000.000 zł/ha (przed denominacją),
- 2) wartości odpowiadającej określonej funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego, którą ustalono na 15% kosztu nabycia w ramach zakreślonych uchwałą – 22.500.000 zł/ha (przed denominacją),
- 3) wartości gruntu związanej z jego położeniem, którą ustalono na 40% kosztu nabycia w ramach zakreślonych uchwałą wynosiła 60.000.000 zł/ha (przed denominacją),
- 4) wartości gruntu związanej ze stopniem wyposażenia w urządzenia komunalne, którą ustalono na 15% za każde urządzenie licząc od kosztu nabycia w ramach zakreślonych uchwałą i wynosiła:
 - za drogę o naw. Utw. – 15%,
 - za sieć elektryczną – 15%,
 - za sieć wodoc. – 15%,
 - za sieć kanal. – 15%.

Razem – 60% i wynosiła 90.000.000 zł/ha.

Razem cena 1 ha gruntu wyniosła 322.500.000 zł.

Cena gruntu oddawanego w użytkowanie wynosiła: $322.500.000 \text{ zł} \times 0,0488 \text{ ha} = 15.738.000 \text{ zł}$.

Opłata roczna z tytułu zarządu wynosiła: $15.738.000 \text{ zł} \times 5\% = 786.900 \text{ zł}$.

Pierwsza opłata roczna stanowiąca 60-krotność opłaty rocznej wynosiła: $786.900 \text{ zł} \times 60 = 47.214.000 \text{ zł}$.

Opłata za budynek oddawany w użytkowanie wyniosła 1,5% wartości tj. $436.107.000 \text{ zł} \times 1,5\% = 6.541.605 \text{ zł}$.

Postanowieniem z dnia 30 maja 1990r. Nr RG.8222/12/90 Prezydent Miasta Konina dokonał sprostowania oczywistej omyłki w osnowie decyzji z dnia 25 maja 1990r. w sprawie przekazania nieruchomości państwowej w zarząd w ten sposób, że:

- 1) w punkcie I decyzji zamiast: „Radzie Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie”, winno być „Radzie Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie”,
- 2) w punkcie II decyzji zamiast: „na siedzibę Rady Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie”, winno być: „na siedzibę Rady Wojewódzkiej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie”,
- 3) w punkcie IV decyzji zamiast: „Radę Naczelną Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie”, winno być: „Radę Naczelną Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie”.

Protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym dnia 25 maja 1990r. w Wydziale Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie Kierownik Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami przekazał nieruchomość państwową położoną w Koninie przy ul. Staszica 27 ozn. nr geodezyjnym 325/2 o pow. 0,0488 ha Radzie Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie w użytkowanie.

Z załączonej do protokołu zdawczo-odbiorczego karty inwentaryzacyjnej Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych wynikają następujące dane dotyczące budynku na ul. Staszica 27:

- konstrukcja budynku – murowana,
- ilość kondygnacji – 2,
- kubatura – 1.035,15 m³,
- powierzchnia użytkowa – 382,55 m²,
- urządzenia do ogrzewania – co kotły,
- urządzenia elektryczne – oświetlenie,
- urządzenia wodociągowe – sieć miejska,
- urządzenia kanalizacyjne – sieć miejska,
- powierzchnia terenu – 787 m².

Inspektorom kontroli przedłożono „Szacunek budynku biurowego przy ul. Staszica 27 w Koninie” wykonany w maju 1990r. na zlecenie Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie z dnia 23 maja 1990r., przez Bieglego Sądowego w dziedzinie budownictwa pana F.S.

Z tego dokumentu wynika, że budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej: mury ceglane, stropy żelbetowe, dach kryty papą, deski – więźba drewniana; budynek jednopiętrowy, podpiwniczony, poddasze użytkowe. Budynek wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wod.-kan, co-kotłownia własna, telefoniczna; stolarka okienna – okna skrzynkowe, drzwi zewnętrzne – klepkowe, wewnętrzne – płycinowe szklone; podłogi – wykładzina PCV, łazienka – terakota; ściany – malowanie klejowe, w łazienkach – glazura 1,5 m; kubatura budynku 1035 m³; powierzchnia użytkowa – 382,50 m²; rok wybudowania (wg informacji archiwum oraz mieszkańców) między 1935-1939.

Wartość techniczna budynku – 436.107.000 zł (przed denominacją).

Kserokopia decyzji nr RG 8222/12/90 z dnia 25.05.1990r. w sprawie przekazania nieruchomości państwowej w użytkowanie, sprostowania z dnia 30.05.1990r., protokołu zdawczo-odbiorczego, szacunek budynku biurowego przy ul. Staszica 27 w Koninie stanowią **Akta kontroli B.II.2. (1-10).**

Decyzją w sprawie wygaśnięcia użytkowania nieruchomości z dnia 24 maja 1990r. Nr RG.8222/12/90 Kierownik Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie:

- I – stwierdził, że zabudowana nieruchomość położona w Koninie przy ul. Staszica 27, oznaczona numerem geodezyjnym 325/2 o pow. 0.0488 ha, będąca dotychczas w użytkowaniu Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych w Koninie, stała się zbędna na dotychczasowe cele i dlatego prawo użytkowania wygasa;
- II – ustalił nieodpłatne przejęcie w/w nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa;
- III – stwierdził, że przejęcie nieruchomości w formie protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpi 24.05.1990r.;
- IV – stwierdził, że zgodnie z art. 130 § KPA decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż jest zgodna z żądaniem stron.

W uzasadnieniu wskazano, że:

- opisana wyżej nieruchomość stanowiła własność Państwa i decyzją z dnia 2 lipca 1976r. Nr GTO.T.44/24/76 przekazana została w użytkowanie WUSW w Koninie,
- przepisy zezwalają na orzeczenie wygaśnięcia użytkowania nieruchomości w przypadku stwierdzenia, że jest ona w całości lub części zbędna użytkownikowi, bądź jest wykorzystywana niezgodnie z jej przeznaczeniem, a obecny użytkownik pismem z dnia 10.04.1990 wyraził zgodę na przekazanie nieruchomości na cele społeczne.

Inspektorom kontroli przedłożono pismo z dnia 04.04.1990r. nr IK-R-151/1755/90 Dyrektora Departamentu Inwestycji MSW kierowane do Zastępcy Szefa Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych ds. Administracyjno-Gospodarczych, w którym Dyrektor Departamentu Inwestycji MSW wyraża zgodę na przekazanie budynku WUSW w Koninie ul. Staszica 27 dla potrzeb miasta Konina, jednocześnie wskazując, że przekazania winno się dokonać zgodnie z postanowieniami Rozporządzeń Rady Ministrów z dnia 16.09.1985r. (Dz.U. z 1985r. Nr 47, poz. 240) oraz z dnia 29.08.1988r. (Dz.U. z 1988r. Nr 33, poz. 244), regulujących sposób przekazywania nieruchomości pomiędzy państwowymi jednostkami organizacyjnymi i rozliczeń z tego tytułu).

Ponadto Dyrektor Departamentu Inwestycji MSW wskazał, że przed oddaniem budynku należy zabezpieczyć nowe pomieszczenia dla potrzeb IV Referatu Dzielnicowych, jak również dokonać podziału nieruchomości – pozostawiając w zarządzie WUSW kojce dla psów służbowych z zapleczem.

Przedłożono pismo – tlx nr 369/90 z dnia 20.03.1990r. Ministra – Szefa URM – Jacka Ambroziaka kierowane do wszystkich wojewodów i prezydentów miast, w którym w/w wskazywał między innymi, że:

- obiekty - (budynki i lokale) wybudowane ze środków byłej PZPR, a znajdujące się na gruntach skarbu państwa, przechodzą na skarb państwa i dotychczasowe decyzje administracyjne, umowy najmu i użyczenia winny zostać uchylone,
- w każdym mieście wojewódzkim wojewodowie i prezydenci przekażą na mocy nowych decyzji administracyjnych w użytkowanie lokale o powierzchni od 150 m² do 350 m² (z tolerancją według zgłoszonych potrzeb) na potrzeby organizacyjne SdRP.

Kserokopie: decyzji z dnia 24.05.1990r. nr RG.8222/12/90 w sprawie wygaśnięcia użytkowania nieruchomości, pisma nr IK-R-151/1755/90, tlx nr 369/90 stanowią **Akta kontroli B.II.3. (1-3)**.

Decyzją Nr GKG.III.7228-9405/92 z dnia 06.02.1993r. Wojewoda Koniński stwierdził nabycie przez Gminę Miejską Konin z mocy prawa nieodpłatnie własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geodezyjny 325/2 o powierzchni 488 m² „oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Rady Naczelnej SdRP” zapisanej w jednostce ewidencyjnej Konin obręb Starówka uregulowanej w księdze wieczystej Nr 5769 zgodnie ze sporządzonym spisem, opisanej w karcie inwentaryzacyjnej Nr 12 stanowiącej integralną część decyzji.

W uzasadnieniu decyzji podano, że sporządzony spis inwentaryzacyjny mienia ogólnonarodowego/państwowego, obejmujący nieruchomość opisaną w załączonej karcie inwentaryzacyjnej, był wyłożony do publicznego wglądu przez okres od dnia 28.10.1992r. do dnia 28.11.1992r.

Do wyłożonego spisu zastrzeżeń nie zgłoszono.

Do decyzji Nr GKG.III.7228-9405/92 załączono:

- wniosek z dnia 10.12.1992r. Nr RG.MK.7250-2/11/92 Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego powołanej przez Radę Miejską Konin uchwałą nr 9 z 12.06.1990r. do Wojewody Konińskiego, o wydanie decyzji stwierdzających nabycie z mocy prawa przez

- m. Konin własności nieruchomości położonych w Koninie obręb Starówka, zgodnie z załączonym spisem inwentaryzacyjnym,
- spis inwentaryzacyjny, w którym ujęta została działka gruntu oznaczona nr 325/2 o pow. 488 m², wartość nieruchomości określono na kwotę 7,3 mln zł (przed denominacją),
 - karta inwentaryzacyjna nieruchomości (zabudowanej) – oznaczonej nr ewidencyjnym działki 325/2, wartość nieruchomości – 7,3 mln zł (przed denominacją).

Postanowieniem z dnia 31.03.1993r. Nr GKG.III.7228-9405/92 Wojewoda Koniński sprostował z urzędu, w decyzji z dnia 06.02.1993r. Nr GKG.III.7228-9405/92 w sprawie stwierdzenia nabycia przez Gminę Miejską Konin nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 325/2 o pow. 488 m², oczywiste omyłki:

- na stronie 1 decyzji ustęp 9 od góry zaczynający się od wyrazów „nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geodezyjnym 325/2 o powierzchni 488 m² oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Rady Naczelnej SdRP” powinien brzmieć „... nieruchomości zabudowanej w ewidencji gruntów nr geodezyjnym 325/2 o powierzchni 488 m² oddanej w użytkowanie na rzecz Rady Naczelnej SdRP w Koninie”.

Decyzja uprawomocniła się w dniu 13.04.1993r.

Kserokopie: decyzji z dnia 06.02.1993r. Nr GKG.III.7228-9405/92, sprostowania decyzji z dnia 31.03.1993r., wniosku Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego z dnia 10.12.1992r. Nr RG.MK.7250-2/11/92 do Wojewody Konińskiego wraz ze spisem inwentaryzacyjnym nieruchomości i kartą inwentaryzacyjną nieruchomości stanowią **Akta kontroli B.II.4. (1-6)**.

Decyzja Nr GKG.III.7228-9405/92 z dnia 06.02.1993r. Wojewody Konińskiego stanowiła podstawę do ujęcia środka trwałego – nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 325/2 o powierzchni 488 m² w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego w Koninie.

Inspektorzy kontroli ustalili, że według stanu na dzień 31.12.2012r. w ewidencji księgowej Urzędu Miejskiego w Koninie ujęto jedynie część w/w środka trwałego tj. grunt (wartość gruntu w księgach rachunkowych 59.101,68 zł), z karty inwentarzowej środka trwałego wynika, że działkę nr 325/2 zaewidencjonowano w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego w Koninie dnia 31.08.2005r.

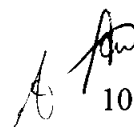
Budynek przy ul. Staszica 27 w Koninie nie figurował w księgach Urzędu wg stanu na dzień 31.12.2012r.

Działka nr 325/2

Inspektorzy kontroli zwrócili się z pytaniem:

„Na podstawie jakiego dokumentu źródłowego wprowadzono do ewidencji księgowej działkę nr 325/2 (obwód Starówka)? Dlaczego zaewidencjonowano ją w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego w Koninie pod datą 31.08.2005 r.? (wynika to z karty inwentarzowej środka trwałego). Proszę o załączenie kserokopii dokumentu źródłowego i dowodu księgowego - OT, na podstawie którego wprowadzono w/w środek trwały do ksiąg rachunkowych.”

Główny Księgowy i Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami złożyli wyjaśnienie: „Ewidencja analityczna – księgi pomocnicze dla grupy 0 – grunty do 30 sierpnia 2005 roku prowadzona była w Urzędzie Miejskim w Koninie w podziale na obręby. Na podstawie dokumentu Pk 20/RG/2005 złożonego do Wydziału Księgowości przez Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami (obecnie Wydział Gospodarki Nieruchomościami) wprowadzono do ewidencji analitycznej tj. ksiąg pomocniczych poszczególne działki.



10

Ewidencji szczegółowej w księgach pomocniczych dokonano zgodnie z załączonym do dokumentu PK wykazem „Ewidencja ilościowo-wartościowa działek stanowiących własność gminy Konin. Stan na 31.08.2005 rok”, która zawierała wykaz działek w poszczególnych obrębach wg załączników od nr 1 do 19. Działka 325/2 wykazana została w załączniku nr 18 „Ewidencja działek Załącznik 18, Obręb Starówka, kod Obrębu 0018”.

Jednocześnie informujemy, że w dokumencie tym pomyłkowo wprowadzono błędną wartość gruntu (59.101,68 zł). Prawidłowa wartość stanowi kwotę 7.300,00 zł, zgodnie z kartą inwentaryzacyjną stanowiącą załącznik do decyzji komunalizacyjnej z dnia 1993-02-06(decyzja nr GKG.III.7228-9405/92 w załączeniu). W wyniku ponownej weryfikacji gruntów wg stanu na 31.12.2013 r. przeprowadzonej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami przed sporządzeniem bilansu za 2013 r., na podstawie dokumentu Pk nr 86/GN/2014 z dnia 10.03.2014 r. dokonano korekty wartości działki w ewidencji księgowej wg stanu na 31.12.2013 roku.

Ze względu na objętość wykazu stanowiącego załącznik do PK tj. ponad 260 stron w załączeniu przedkładamy kserokopię w/w wykazu w części obejmującej Obręb Starówka z wykazaną przedmiotową działką nr 325/2.”

Wyjaśnienie w sprawie ewidencji księgowej działki nr 325/2 wraz z załącznikiem – **Akta kontroli nr B.II.5 (1-81).**

Budynek przy ul. Staszica 27 w Koninie

Główny Księgowy złożyła oświadczenie:

„Oświadczam, że środek trwały „Budynek przy ulicy Staszica 27 w Koninie o numerze inwentarzowym 10/105/15 przyjęto do ewidencji księgowej 04.02.2013 roku na podstawie przedłożonego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie dokumentu OT numer 13/GN/2013 z dnia 04.02.2013 r. Będzie on podlegał wykazaniu w bilansie za rok 2013.”

Do oświadczenia dołączono:

- kserokopię OT nr 13/GN/2013 z dnia 04.02.2013 r. nazwa: Budynek przy ulicy Staszica 27 w Koninie, wartość środka trwałego do ewidencji 489.484,00 zł, stopa % umorzenia 2,5 %, numer inwentarzowy 10/105/15, dekretacja Wn 011-00-1 Ma 800-00-001 kwota 489.484,00 zł, zaksięgowano dnia 04.02.2013 r.,

- wydruk - kartę środka trwałego Budynek przy ulicy Staszica 27 w Koninie.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami złożył wyjaśnienie:

„Budynek przy ul. Staszica 27 w Koninie został ujęty w ewidencji księgowej w dniu 04.02.2013 r., spowodowane było to planem przejęcia w/w nieruchomości w roku 2013 przez Miasto Konin. Z uwagi na nieplanowane komplikacje, zmiana we władaniu nie została zrealizowana.

Jednocześnie wyjaśniam, że:

- zgodnie z zasadą wynikającą z § 2 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa... (Dz. U. 2013 r., poz. 289) środki trwałe ujmowane są w księgach rachunkowych zarządcy trwałego,

- zgodnie z zapisami art. 210 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. 2010 r., Nr 102, poz. 651) do użytkowania ustanowionego przez 1 stycznia 1998 roku stosuje się przepisy dotyczące trwałego zarządu.”

Z powyższego wynika, że budynek przy ul. Staszica 27 w Koninie został zaewidencjonowany w księgach rachunkowych Urzędu dnia 04.02.2013r., kwota 489.484,00 zł (wartość ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 28.01.2013r. – Akta kontroli B.II.17).

11

Wyjaśnienie Głównego Księgowego, Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dotyczące ujęcia w księgach rachunkowych budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, kserokopia OT nr 13/GN/2013 z dnia 04.02.2013 r., wydruk - karta środka trwałego Budynek przy ulicy Staszica 27 w Koninie, ewidencja analityczna środków trwałych (grupa II) według stanu na dzień 31.12.2012 r. – **Akta kontroli Nr B.II.6 (1-64).**

W związku z tym, że budynek przy ulicy Staszica 27 nie był zaewidencjonowany w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego w Koninie według stanu na dzień 31.12.2012 r. inspektorzy kontroli sprawdzili sposób przeprowadzenia ostatniej pełnej inwentaryzacji, która miała miejsce przed tym okresem (tj. przed 2012 rokiem) i ustalono, że pełną inwentaryzację przeprowadzono w 2009 roku.

Inspektorom kontroli przedłożono (obowiązującą na dzień przeprowadzenia inwentaryzacji tj. 31.10.2009 r.) instrukcję inwentaryzacyjną (Zarządzenie Nr 114/IV/2003 r. Prezydenta Miasta Konina z dnia 01.07.2003 r.) w którym opisano m.in.:

- ogólne zasady przeprowadzania inwentaryzacji,
- terminy i częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji aktywów i pasywów,
- metody inwentaryzacji drogą spisu z natury,
- etapy prac inwentaryzacji przeprowadzonej drogą spisu z natury,
- inwentaryzacja w drodze otrzymania potwierdzeń,
- inwentaryzacja w drodze porównania danych ksiąg rachunkowych,
- dokumentacja inwentaryzacji.

Prezydent Miasta Konina z dnia 03.12.2009 r. Zarządzeniem nr 24/2009 z dnia 03.12.2009 r. w powołał Komisję Inwentaryzacyjną oraz nakazał przeprowadzenie inwentaryzacji środków trwałych w Urzędzie Miejskim w Koninie. W w/w zarządzeniu zapisano m.in., że:

- spis z natury środków trwałych w Urzędzie Miejskim w Koninie przeprowadzić należy według stanu na dzień 31.10.2009 r. ,
- termin zakończenia spisu z natury ustalono na dzień 30 grudnia 2009 r.
- Prezydent powołał przewodniczącego Komisji Inwentaryzacyjnej oraz zespoły spisowe (z podziałem na pola spisowe).

Inwentaryzacja środków trwałych – grupa 0 Grunty

Inspektorom kontroli przedłożono protokół weryfikacji środków trwałych grupy 0 (grunty), z którego wynika, że:

- w dniu 06.01.2009 r. zweryfikowano saldo konta 011 – środki trwałe grupy 0 (grunty) i stwierdzono, że wynika ono z zapisów prawidłowo udokumentowanych sprawdzonymi i zatwierdzonymi dokumentami,
- weryfikacji dokonano przyjmując stan na 31.10.2009 r. jako wyjściowy zgodnie z zapisami z ewidencji księgowej oraz zapisami z ksiąg pomocniczych środków trwałych,
- stan na 01.01.2009 r. wynosił 79.166.650,31 zł
- stan na 31.10.2009 r. wynosił 78.365.344,70 zł
- zwiększenia w okresie od 01.11.2009 r. do 31.12.2009 r. – na kwotę 3.989.547,36 zł wynikające z dokumentów księgowych OT,PK,PT (wydruk z księgowości budżetowej załączony do protokołu)
- zmniejszenia w okresie od 01.11.2009 r. do 31.12.2009 r. – na kwotę 1.317.660,46 zł wynikające z dokumentów księgowych OT,PK,PT (wydruk z księgowości budżetowej załączony do protokołu),
- stan na dzień 31.12.2009 r. wynosił 81.037.231,60 zł,
- stan ewidencji w księgach rachunkowych zgodny jest ze stanem ewidencji w księgach pomocniczych oraz stanem w Wydziale Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

12

Z przedłożonego zestawienia gruntów do weryfikacji wg stanu na dzień 31.12.2009 r. poz. 18 Obręb Starówka wynika kwota łącznie 4.032.752,08 zł. W obrębie tym znajduje się m.in. działka nr 325/2 kwota 59.101,68 zł (poz. 105 – zestawienia środków trwałych wg stanu na koniec 12.2009 r. (obręb 18).

Do protokołu dołączono:

- zestawienie gruntów do weryfikacji wg stanu na dzień 31.12.2009 r. ,
- wydruk konta 011-00-0 (środki trwałe grupa 0),
- zestawienie środków trwałych wg stanu na koniec 2009 roku z programu ZSI SIGID Poznań –ESTiW(ewidencja analityczna) działki (obręb Starówka), w w/w zestawieniu pod poz. 105 widnieje działka nr 325/2,
- wydruk środka trwałego działka nr 325/2.

Kserokopia protokołu weryfikacji gruntów wraz załącznikami, kserokopia zarządzenia 24/2009 Prezydenta Miasta Konina z dnia 03.12.2009 r., Zarządzenie Nr 114/IV/2003 r. Prezydenta Miasta Konina z dnia 01.07.2003 r. – **Akta kontroli Nr B.II.7 (1-49).**

Inspektorzy kontroli zwrócili się z pytaniem:

W jaki sposób dokonano inwentaryzacji gruntów przeprowadzonej według stanu na dzień 31.12.2009 r.? Czy grunty inwentaryzowano w drodze porównania danych księgowych z odpowiednimi dokumentami źródłowymi? Jeśli tak, na podstawie jakiego dokumentu źródłowego zweryfikowano działkę nr 325/2 - obręb Starówka? (wartość działki wprowadzona do ewidencji księgowej = 59.101,68 zł).

Proszę o załączenie kserokopii dokumentu źródłowego, na podstawie którego dokonano weryfikacji w/w środka trwałego.

Proszę również o załączenie kserokopii dokumentów potwierdzających przeprowadzenie w roku 2012 i 2013 inwentaryzacji gruntów, w tym działki nr 325/2 oraz kserokopii dokumentów źródłowych, na podstawie których dokonano weryfikacji środka trwałego – działki nr 325/2.

Główny Księgowy i Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami złożyli wyjaśnienie: „*Inwentaryzacja gruntów na dzień 31.12.2009 roku przeprowadzona była drogą weryfikacji. Weryfikacji dokonywał Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami po uprzednim otrzymaniu z Wydziału Księgowości wydruków z ewidencji analitycznej – księgi pomocniczej środków trwałych obejmujących poszczególne działki w danym obrębie.*

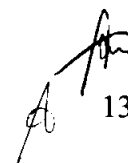
Inwentaryzację gruntów na dzień 31-12-2009 roku oraz w latach następnych dokonywana była przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami poprzez porównanie zapisów księgowych z zapisami w ewidencji gruntów. Pracownik prowadzący ewidencję mienia komunalnego posiada dostęp drogą elektroniczną do ewidencji gruntów, każdorazowo dokonuje sprawdzenia aktualności zapisów (przykładowy wydruk w załączeniu) a następnie dokonuje sprawdzenia sumy powierzchni z zestawieniem zbiorczym gruntów wg grupy lub podgrupy rejestrowej sporządzanego przez Wydział Geodezji i Katastru wg stanu na 31 grudnia danego roku. Do Wydziału Księgowości przedłożono zestawienie zweryfikowanych gruntów na dzień 31.12.2009 r. wg którego stan na 31.12.2009 roku był zgodny z ewidencją księgową.

W załączeniu przedkładamy kserokopię w/w zestawień.”

Wyjaśnienie w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji wg stanu na dzień 31.12.2009 r. – Akta kontroli B.II.5 (ad.2).

Kserokopia zestawienia gruntów do weryfikacji wg stanu na dzień 31.12.2009 r., wydruk „Zestawienie środków trwałych wg stanu na dzień 12.2009” – grupa 0, obręb Starówka – **Akta kontroli Nr B.II.8 (1-17).**

Inwentaryzacja środków trwałych – grupa I (budynki i lokale)



13

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami złożył wyjaśnienie:

„W związku z prowadzoną kontrolą dot. nieruchomości położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 wyjaśniam, co następuje: Nieruchomość położona w Koninie przy ul. Staszica 27 obręb Starówka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 325/2 o pow. 0,0488 ha stała się z mocy, z dniem 27 maja 1990 r., mieniem gminy na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191). Nabycie powyższego mienia potwierdził Wojewoda Koniński w decyzji z dnia 06.02.1993 r. Nr GKG.III.7228-9405/92 i postanowienia prostującego z dnia 31.03.1993 r.

O wydanie decyzji stwierdzającej nabycie ww. mienia występowała Komisja Inwentaryzacyjna mienia komunalnego w Koninie. Do wniosku dołączone były stosowne dokumenty, m.in. spis inwentaryzacyjny nieruchomości. Jeżeli nieruchomość była oddana w użytkowanie w spisie inwentaryzacyjnym podawana była tylko wartość gruntu. Wartość gruntu przyjęta została prawdopodobnie na podstawie cen obowiązujących przy wykupie gruntów na dzień 27.05.1990 r.”

Inspektorom kontroli przedłożono arkusze spisu z natury, na których spisano środki trwałe Grupy I (budynki i lokale).

Z przedłożonych dokumentów dotyczących inwentaryzacji środków trwałych według stanu na dzień 31.10.2009 r. metodą spisu z natury (arkusze spisu) wynika, że nie spisano budynku przy ul. Staszica 27.

Budynek położony w Koninie przy ul. Staszica 27 nie figurował również w ewidencji środków trwałych Urzędu Miejskiego w Koninie na dzień 31.12.2009 r. gdyż jak to wynika z wyjaśnienia Głównego Księgowego: „środek trwały „Budynek przy ulicy Staszica 27 w Koninie o numerze inwentarzowym 10/105/15 przyjęto do ewidencji księgowej 04.02.2013 roku na podstawie przedłożonego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie dokumentu OT numer 13/GN/2013 z dnia 04.02.2013 r. Będzie on podlegał wykazaniu w bilansie za rok 2013.” (akta kontroli B.III.1)

Główny Księgowy złożyła oświadczenie:

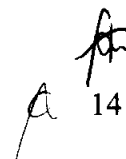
„Oświadczam, że w przedłożonych przez Komisję Inwentaryzacyjną dokumentach dotyczących inwentaryzacji środków trwałych na dzień 31 października 2009 roku nie wystąpił zapis dotyczący spisu budynku przy ul. Staszica 27.”

Oświadczenie Głównego Księgowego dotyczące przeprowadzenia inwentaryzacji drogą spisu z natury budynku przy ul. Staszica 27, wyjaśnienie Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dotyczące w/w nieruchomości, kserokopia zestawienia zbiorczego spisu z natury środków trwałych (grupa I) po dokonanych wyjaśnieniach i przedłożonych dokumentach przez wydziały, kserokopia zarządzenia nr 24/2009 Prezydenta Miasta Konina z dnia 03.12.2009 r., kserokopia zarządzenia nr 114/IV/2003 r. Prezydenta Miasta Konina z dnia 01.07.2003 r., wydruk z programu ZSI SIGID ESTiW – zestawienie środków trwałych wg stanu na dzień 12.2009 (grupa I)– **Akta kontroli Nr B.II.9 (1-85).**

Informacja o stanie mienia komunalnego

W Informacji o stanie mienia komunalnego Miasta Konina według stanu na dzień 31 grudnia (kontrolą objęto lata 2010-2012):

- Zarządzenie nr 23/2011 Prezydenta Miasta Konina z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Konina za 2010 rok,
- Zarządzenie nr 24/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Konina za 2011 rok,



14

- Zarządzenie nr 28/2013 Prezydenta Miasta Konina z dnia 28 marca 2013 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Konina za 2012 rok, nie wykazano budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, natomiast grunty wykazano w tabeli nr 4 „Grunty Miasta Konina na dzień 31.12.2012r. wg klasyfikacji rodzajowej zawartej w ewidencji gruntów i budynków oraz zmiany w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.” o łącznej powierzchni 1.312 ha.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Prezydenta Miasta Konina o przedłożenie wydruku konta 011 (grupa 0 - grunty) ewidencja analityczna – księgi pomocnicze wg stanu na dzień 31.12.2010 r., 31.12.2011 r., 31.12.2012 r. w celu zweryfikowania danych wykazanych w Informacji o stanie mienia komunalnego wg stanu na 31.12.2010 r., 31.12.2011 r., 31.12.2012 r.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wraz z Głównym Księgowym wskazali w wyjaśnieniu:

„Ze względu na objętość wydruków (ponad 300 stron za dany rok) z konta 011 (grupa 0 – grunty) - ewidencja analityczna – księgi pomocnicze, przedkładamy wydruk dotyczący obrębu Starówka w którym znajduje się zaewidencjonowana działka nr 325/2. Wydruki wg stanu na 31.12.2010 r., 31.12.2011 r., 31.12.2012 r.”

Wyjaśnienie w sprawie przedłożenia wydruków konta 011 (grupa 0) – Akta kontroli B.II.5 (ad.3).

Wydruk „Zestawienie środków trwałych wg stanu na koniec 2012.12 – Akta kontroli Nr B.II.6

Wydruk „Zestawienie środków trwałych wg stanu na koniec 2010.12, na koniec 2011.12”
Akta kontroli Nr B.II.10 (1-35).

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Prezydenta Miasta Konina z pytaniem:

Dlaczego w przedkładanych do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu „Informacjach o stanie mienia komunalnego” nie wykazywano budynku przy ul. Staszica 27 będącego własnością Miasta Konina?

Główny Księgowy i Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami złożyli wyjaśnienie:
„Do 31-12-2012 roku budynek przy ul. Staszica 27 nie był wykazywany w informacji o stanie mienia komunalnego ponieważ nie znajdował się on na stanie Miasta. Był on oddany użytkownikowi i powinien znajdować się w księgach użytkownika. Na majątku Miasta znajdował się jedynie grunt. W 2013 roku, w związku z prowadzonymi rozmowami z SLD oraz istniejącym wówczas przekazaniem o szybkim ich zakończeniu, budynek ten wprowadzono na majątek Miasta. Zostanie on wykazany w „Informacjach o stanie mienia komunalnego za 2013 r.”.

Wyjaśnienie dotyczące nie wykazywania w Informacji o stanie mienia komunalnego budynku przy ul. Staszica 27 – Akta kontroli Nr B.II.5 (ad.4).

W dniu 15 czerwca 2000r. Zarząd Miasta Konina decyzją Nr RG.72244/4/2000 (która stała się prawomocna 13.07.2000r.), działając na podstawie przepisów art. 49, 83, 87, 210 i 222 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.), art. 39 ust 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, orzekł o:

- 1) przejściu prawa użytkowania nieruchomości zabudowanej, położonej w Koninie, obręb Starówka, przy ul. Staszica 27, oznaczonej nr geodezyjnym 325/2, o powierzchni 0,0488 ha, stanowiącej własność Miasta Konina ujawnionej w księdze wieczystej KW nr 41044, na rzecz Rady Powiatowej Sojuszu Lewicy Demokratycznej w Koninie w miejsce Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej, która była użytkownikiem na mocy decyzji

A 15

kierownika Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie z 25 maja 1990r. nr RG.8222/12/90,

- 2) prawo użytkowania nieruchomości zostało ustanowione na czas nie oznaczony,
 - 3) cenę nieruchomości ustalono w oparciu o jej wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 59.100 zł,
 - 4) opłatę roczną Zarząd Miasta Konina ustalił według 1% stawki od ceny nieruchomości na kwotę 591 zł, płatną z góry w terminie do 31 marca każdego roku na konto Urzędu Miejskiego w Koninie, z zastrzeżeniem naliczania odsetek ustawowych w razie zwłoki.
- W pkt VI decyzji wskazano ponadto, że opłata roczna podlegać będzie aktualizacji, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie jednak nie częściej niż raz w roku.

Na dzień wydania w/w decyzji przywołany przepis art. 210 ustawy o gospodarce nieruchomościami miał następujące brzmienie:

„Art. 210 ust. 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oraz znajdujące się na tych gruntach budynki, inne urządzenia i lokale pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek. Do użytkowania tego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące trwałego zarządu.

2. W razie sprzedaży dotychczasowemu użytkownikowi budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 1, na poczet ceny nabycia własności zalicza się opłaty poniesione z tytułu użytkowania”.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. o przedłożenie operatu szacunkowego, na podstawie którego została określona opłata roczna za użytkowanie nieruchomości.

W odpowiedzi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. wskazał:

„Wyjaśniam, że w zasobach archiwalnych nie znajduje się operat szacunkowy, który stanowił podstawę określenia wartości nieruchomości w decyzji j.w. (decyzji nr RG 72244/4/2000). Przyczyną braku operatu nie są mi znane”.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o wyjaśnienie:

1. Kto jest bądź był odpowiedzialny za przechowywanie dokumentów (dowodów, w tym operatu szacunkowego na kwotę 59.100 zł) z postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji nr RG.72244/4/2000 z dnia 15.06.2000r. obowiązującej do dnia rozpoczęcia kontroli RIO w Poznaniu tj. 27.01.2014r. ?

W odpowiedzi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. wskazał, że:

Ad. 1.

„Sprawa dotycząca przejścia prawa użytkowania przedmiotowej nieruchomości na rzecz Rady Powiatu SLD w Koninie była w zakresie czynności ówczesnego z-cy kierownika Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami A. K. Po zakończeniu postępowania dokumentacja została przekazana do archiwum zakładowego. Miasto jest w posiadaniu operatu szacunkowego z 19 października 1998r. określającego wartość działki gruntu. Operat nie uwzględniał wartości budynku. Z dokumentacji archiwalnej wynika, że odstąpiono od szacowania wartości budynku. Z analizy dokumentów można wywnioskować, że do określenia wartości nieruchomości wymienionej w decyzji z 15 czerwca w 2000 roku wykorzystano wartość gruntu z operatu z 1998r. (15.500 zł) oraz wartość budynku z operatu biegłego sądowego z 1990r. (43.611 zł po denominacji).

16

Do wyjaśnienia złożonego przez Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami załączono:

- 1) „Operat szacunkowy wartości działki gruntu położonej w Koninie – Starówka przy ul. Staszica oznaczonej numerem geodezyjnym 325/2”, sporządzony w dniu 19 października 1998r. przez rzeczoznawcę majątkowego Franciszka Sawickiego (uprawnienia nr 229). Operat szacunkowy sporządzono na zlecenie Urzędu Miejskiego w Koninie, przedmiotem wyceny była działka gruntu Nr 325/2.

Cel wyceny – „Do ustalenia wartości nieruchomości w celu określenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego”.

Jako podstawy prawne sporządzenia operatu wskazano:

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998r. w sprawie szczegółowych zasad wycen nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego,
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych.

Jako źródła informacji wskazano:

- wypis z rejestru gruntów,
- plan zagospodarowania przestrzennego m. Konina,
- Bank danych Agencji Obrotu Nieruchomościami POB ABAKUS Konin,
- operaty szacunkowe wykonane przez autora.

Oszacowana wartość działki Nr 325/2 – 15.500,00 zł.

Do operatu załączono notatkę (brak daty sporządzenia notatki) – pod notatką nieczytelny podpis pani A.K. – ówczesnego Zastępcy Kierownika Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, w której zapisano, że „Użytkownik nieruchomości dokonał znacznej modernizacji budynku. Wymienił okna, odnowił elewacje, wykonał roboty dekarские.

W związku z powyższym nie ustalano wartości budynku.

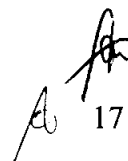
Ograniczono się jedynie do ustalenia wartości gruntu.”

Kserokopia decyzji z dnia 15.06.2000r. Nr RG.72244/4/2000 Zarządu Miasta Konina, wyjaśnienie Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. w sprawie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przy ul. Staszica 27; wyjaśnienie w sprawie osoby odpowiedzialnej za przechowywanie dokumentów (dowodów, w tym operatu szacunkowego na kwotę 59.100 zł), „Operatu szacunkowego wartości działki gruntu położonej w Koninie – Starówka przy ul. Staszica oznaczonej numerem geodezyjnym 325/2” wraz z kserokopią notatki sporządzonej przez panią A.K. stanowią **Akta kontroli B.II.11. (1-13)**.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Prezydenta Miasta Konina – Józefa Nowickiego o wyjaśnienie:

1. Czy opłata z tytułu użytkowania przez Radę Powiatową Sojuszu Lewicy Demokratycznej w Koninie nieruchomości zabudowanej, położonej w Koninie, obręb Starówka, przy ulicy Staszica 27, oznaczonej numerem geodezyjnym 325/2, o pow. 0,0488 ha, stanowiącej własność Miasta Konina, KW nr 41044 była od chwili wydania decyzji Nr RG.72244/4/2000 tj. od 15.06.2000r. aktualizowana ?
2. Czy użytkownik w okresie od 15.06.2000r. tj. od dnia wydania decyzji Nr RG.72244/4/2000 do chwili obecnej oddał nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę albo użyczenie innym podmiotom ? Jeżeli tak, proszę o wskazać te podmioty oraz czy odbyło się to za zgodą właściciela nieruchomości ?

W odpowiedzi Prezydent Miasta Konina – Józef Nowicki wskazał, że:



17

Pyt. 1

„Od chwili oddania nieruchomości opłata z tytułu użytkowania nie była aktualizowana. Jednocześnie wyjaśniam, że aktualizację opłat za nieruchomości stanowiące własność Miasta lub Skarbu Państwa, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd i użytkowanie przeprowadza Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Z uwagi na liczbę nieruchomości aktualizacja przeprowadzana jest sukcesywnie. Należy podkreślić, że problem aktualizacji dotyczy blisko siedmiu tysięcy użytkowników, którzy często posiadają po kilka i więcej działek. Nieruchomość przy ul. Staszica 27 zaplanowana była do aktualizacji w 2013 roku. W trakcie 2013 roku prowadzone były rozmowy z przedstawicielami Rady Powiatowej oraz Rady Miejskiej SLD, których celem było doprowadzenie do rozwiązania prawa użytkowania z uwzględnieniem dokonanych przez użytkownika nakładów. Z uwagi na podjęte działania, mające na celu przejęcie przedmiotowej nieruchomości w 2013 roku we władanie przez Miasto, odstąpiono od tego zamiaru. Podyktowane to było faktem, że skutek wypowiedzenia opłaty nastąpiłby od 1 stycznia 2014. Wynika to z treści art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według którego wypowiedzenie dotychczasowej opłaty wraz z propozycją nowej opłaty powinno być dostarczone do użytkownika gruntu do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego. Oznacza to, że wypowiedzenie opłaty w roku 2013 skutkowałoby podniesieniem opłaty dopiero w 2014 roku”.

Pyt. 2

„Na podstawie posiadanych dokumentów będących w dyspozycji Urzędu nie mogę stwierdzić czy użytkownik przedmiotowej nieruchomości oddał nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę albo użyczenie innym podmiotom. W dokumentach Urzędu brak jest jakichkolwiek informacji na ten temat.

Jednocześnie informuję, że użytkownik w deklaracjach podatku od nieruchomości do 2005 roku zgłaszał wykorzystywanie części powierzchni (15 m²) pod działalność gospodarczą”.

Wyjaśnienie Prezydenta Miasta Konina w sprawie aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania nieruchomości oraz oddawania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie innym podmiotom stanowi **Akta kontroli B.II.12. (1-2)**.

Inspektorzy kontroli ustalili, że z datą 30.04.2013r. na stronie internetowej www.konin.pl w zakładce „Komunikaty Urzędu Miejskiego” zamieszczono „Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Konina przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę”, sporządzony w układzie: „oznaczenie nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wysokość czynszu, okres na jaki zostanie zawarta umowa, terminy wnoszenia czynszu, podstawa ustalenia czynszu, sposób zagospodarowania”, w którym wykazano do oddania w najem lokal mieszczący się przy ul. Staszica 27 w Koninie – w kolumnie „oznaczenie nieruchomości” zapisano: „działka gruntu o pow. 382,50 m², oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 325/2, położonej w Koninie obręb Starówka, stanowiąca własność Miasta Konina o pow. Całkowitej 0,0488 ha”.

W kolumnie „wysokość czynszu” zapisano: „100 zł miesięcznie”, w kolumnie „okres na jaki zostanie zawarta umowa” zapisano: „na czas oznaczony tj. 3 lata”; w kolumnie „terminy wnoszenia opłat” zapisano: „zgodnie z postanowieniami umowy”, w kolumnie „podstawa ustalenia czynszu” zapisano: „Zarządzenie Nr 116/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 29.11.2012r.”, w kolumnie „sposób zagospodarowania” zapisano: „działalność statutowa”.

W związku z powyższym Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. złożył wyjaśnienie, w którym wskazał, że:

„Nieruchomość przy ul. Staszica 27 została oddana SLD w użytkowanie.

18

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę z dnia 30.04.2013r. w przypadku nieruchomości przy ul. Staszica 27 omyłkowo powołano się na Zarządzenie Prezydenta Miasta Konina nr 116/2012, jak również dokonano nieprawidłowego zapisu danych dla tej nieruchomości.

Umieszczenie na tablicy ogłoszeń tego wykazu należy traktować jako zamiar dokonania ww. czynności. Umowa najmu nieruchomości nie została wprowadzona w życie”.

Z przedłożonego inspektorom kontroli Zarządzenia Nr 116/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości na rok 2013 wynikają następujące stawki czynszu dzierżawnego, bez podatku VAT:

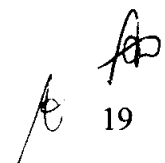
1. za grunty wydzierżawione pod uprawy zieleni i warzyw – 0,30 zł/m² rocznie,
2. za grunty wydzierżawione pod kioski i ekspozycje:
 - a) ul. Al. 1 Maja, ul. Dworcowa, ul. Wyszyńskiego (od ul. Przyjaźni do Ronda) – 20,00 zł/m² na miesiąc,
 - b) pozostałe tereny – 12,00 zł/m² na miesiąc,
3. za grunty wydzierżawione na cele składowe i magazynowe – 0,67 zł/m² na miesiąc,
4. za grunty wydzierżawiane na cele widowiskowo-rozrywkowe – 350,00 zł/ m²/ 1 dzień,
5. za grunty wydzierżawiane na cele garażowe – 11,50 zł/ m² rocznie,
6. za grunty wydzierżawiane na cele garażowe przy ul. Gajowej w Koninie 6,00 zł/ m² rocznie,
7. za grunty pod uprawy rolne – czynsz wg ceny 1q żyta z ha przeliczeniowego rocznie (obowiązuje w stosunku do umów zawartych przed 30.04.2009r.) – wg danych GUS,
8. za grunty przeznaczone na cele rolne (obowiązuje w stosunku do umów zawartych po 30 kwietnia 2009r.) – 160,00 zł/10.000 m² rocznie,
9. za grunty wydzierżawiane pod parkingi strzeżone 1,04 zł/ m² miesięcznie,
10. za grunty wydzierżawiane pod dojścia, infrastrukturę i inne cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną na gruncie wydzierżawianym od Miasta – 5,95 zł/ m² miesięcznie,
11. za grunty wydzierżawiane pod „ogródki letnie” z możliwością udzielenia 75% bonifikaty w przypadku ich funkcjonowania nie dłużej niż 6 godzin w ciągu doby – 10,50 zł/ m² miesięcznie,
12. za grunty wydzierżawiane na cele składowania opału i innych przedmiotów codziennego użytku – 0,29 zł/ m² miesięcznie,
13. za grunty wydzierżawiane na cele rekreacyjne – 1,00 zł/ m² miesięcznie,
14. za grunty wydzierżawiane na cele reklamowe – 24,00 zł/ m² pow. reklamy miesięcznie,
15. za grunty wydzierżawiane na podnajem powierzchni na cele reklamowe – 46,00 zł/ m² miesięcznie,
16. za grunty wydzierżawiane na targowisko miejskie – 1,04 zł/ m² miesięcznie,
17. za grunty wydzierżawiane na poszerzenie działek macierzystych – 0,30 zł/ m² miesięcznie,
18. za grunty wydzierżawiane na cele z przeznaczeniem na reklamę usytuowaną powyżej 20 m od pasa drogi – 13,00 zł/ m² miesięcznie.

Ponadto Prezydent Miasta Konina ustalił stawki czynszu najmu za budynki, bez podatku VAT, w następującej wysokości:

1. za budynki wynajmowane na cele garażowe – 3,90 zł/ m² miesięcznie,
2. za budynki wynajmowane na cele garażowe służące do przechowywania pojazdów jednośladowych – 3,10 zł/ m² miesięcznie.

Ponadto za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości wskazanych w § 1 i § 2 Zarządzenia Prezydent ustalił stawkę czynszu wyższą o 50%.

Zarządzenie weszło w życie z dniem 01.01.2013r.



Wyjaśnienie Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wraz z kserokopią Zarządzenia Nr 116/2012 Prezydenta Miasta Konina stanowią **Akta kontroli B.II.13. (1-3)**.

W złożonym oświadczeniu Kierownik Wydziału Podatków i Opłat – E.W. wskazała, że:

„Rada Powiatowa Sojuszu Lewicy Demokratycznej z siedzibą w Koninie przy ul. Staszica 27 wg. Programu „Szukanie Płatników” na dzień 7 lutego 2014 roku figuruje w bazie podatku od nieruchomości osób prawnych (jako podatnik pod identyfikatorem J001804), w bazie wieczystego użytkowania gruntów gminy (jako użytkownik pod identyfikatorem W008090), w bazie ERGO (jako podmiot zobowiązany do opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi pod identyfikatorem S600580).

Program „Szukanie Płatników” nie ma możliwości zrobienia zestawień z lat ubiegłych.

Rada Powiatowa Sojuszu Lewicy Demokratycznej z siedzibą w Koninie przy ul. Staszica 27 nie figuruje i nie figurowała w 5 ostatnich latach w ewidencji księgowej programu „Ewidencja opłat dzierżawnych” jako dzierżawca czy najemca”.

Do oświadczenia załączono wydruk (zrzut z ekranu) z Programu „Szukanie Płatników” według nazw płatników.

Oświadczenie złożone przez Kierownika Wydziału Podatków i Opłat wraz z załączonym wydrukiem z Programu „Szukanie Płatników” stanowi **Akta kontroli B.II.14 (1-2)**.

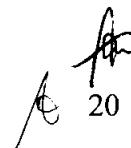
Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o wyjaśnienie kto i jakim aktem zdecydował o zamieszczeniu wykazu nieruchomości stanowiących własność Miasta Konina przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę z dnia 30.04.2013r. na stronie internetowej www.konin.pl ?

W odpowiedzi pan T.J. wskazał, że:

„Wykazy nieruchomości przeznaczone do sprzedaży lub dzierżawy w celu ich umieszczenia min. na stronie internetowej Miasta przygotowuje pracownik prowadzący sprawę następnie parafuje to kierownik wydziału. Tak sporządzony wykaz kierowany jest do podpisu Z-cy Prezydenta ds. Gospodarczych. Nieruchomość przy ul. Staszica 27 znalazła się w wykazie z dn. 30 kwietnia 2013 roku gdyż rozpoczęte na początku rozmowy wskazywały na możliwość ich szybkiego zakończenia. Chcąc wykorzystać przygotowany już zestaw nieruchomości do ogłoszenia, w celu uniknięcia dodatkowych kosztów, zdecydowałem dodać do tego wykazu również i tą nieruchomość”.

Do wyjaśnienia załączono treść informacji Prezydenta Miasta Konina z dnia 30.04.2013r., podpisaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Konina przez Zastępcę Prezydenta Miasta Konina – Marka Waszkowiaka o wywieszeniu na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Koninie przy placu Wolności 1 w okresie od dnia 30.04.2013r. do 21.05.2013r., wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem oraz dzierżawę wraz z wykazem (datowanym na dzień 30.04.2013r.) nieruchomości stanowiących własność Miasta Konina przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę, podpisanym przez Zastępcę Prezydenta Miasta Konina – Marka Waszkowiaka.

Kserokopia wyjaśnienia Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w sprawie wykazu nieruchomości stanowiących własność Miasta Konina przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę z dnia 30.04.2013r. (oryginał w Aktach kontroli Nr B.II.11.), kserokopia informacji o wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem oraz dzierżawę, wykazu z dnia 30.04.2013r. nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę stanowią **Akta kontroli B.II.15 (1-6)**.



20

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. z następującymi zapytaniami:

1. Proszę o przedłożenie umowy najmu nieruchomości, która „(...) nie została wprowadzona w życie”, o której mowa w złożonym przez pana wyjaśnieniu (kserokopia wyjaśnienia w załączeniu) oraz wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę z dnia 30.04.2013r.
2. Czy przed zamieszczeniem wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę tj. przez dniem 30.04.2013r. lub po tej dacie, wydano decyzję o wygaszeniu prawa użytkowania nieruchomości, o którym mowa w decyzji Nr RG.72244/4/2000 ? Jeżeli tak, proszę o przedłożenie decyzji o wygaszeniu prawa użytkowania nieruchomości przy ul. Staszica 27.
3. W ślad za wyjaśnieniem złożonym przez Prezydenta Miasta Konina z dnia 03.02.2014r. (kserokopia wyjaśnienia w załączeniu) proszę o przedłożenie planów dotyczących aktualizacji opłat za trwałe zarząd i użytkowanie oraz informacji o realizacji tych planów, ze wskazaniem ilości nieruchomości objętych aktualizacją opłat za ostatnie 5 lat tj. lata 2009-2013.
Proszę wskazać osobę odpowiedzialną w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami za realizację planów aktualizacji w/w opłat. Czy osoba ta jest upoważniona do podejmowania samodzielnych decyzji w tym zakresie ?
4. Czy Rada Miejska w Koninie skorzystała z przepisu art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i ustaliła szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości ?
5. Czy użytkownik miał zgodę właściciela – Miasta Konin na modernizację nieruchomości w zakresie określonym w opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 12.12.2013r. o wartości nakładów poczynionych na nieruchomości położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 ?

W odpowiedzi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazał, że:

„pyt. 1

Nie mogę przedłożyć umowy najmu, gdyż nie została ona nigdy zawarta. Tak jak pisałem to w poprzednim wyjaśnieniu wykaz, jaki ukazał się w dniu 30 kwietnia 2013, był tylko informacją o zamiarze zawarcia umowy najmu. Ze względu, o których pisałem wcześniej, do zawarcia umowy nie doszło.

Pyt. 2

Nie. Działania prowadzone były równoległe. Brak decyzji o wygaszeniu prawa użytkowania był kolejną przyczyną, która spowodowała odstąpienie od zamiaru zawarcia umowy najmu.

Pyt. 3

Liczba działek i użytkowników, dla których zostały zaktualizowane opłaty w latach 2009 – 2013 przedstawia poniższe zestawienie.

	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.
Liczba działek zleconych do aktualizacji – GMINA	635	329	613	86	135
Liczba działek zleconych do aktualizacji – Skarb Państwa	19	62	44	72	125
Łączna ilość zleconych działek	654	391	657	158	260
Liczba zaktualizowanych użytkowników	1358	383	686	653	22

21

wieczystych - GMINA					
Liczba zaktualizowanych użytkowników wieczystych - Skarb Państwa	53	23	10	41	73
Łączna ilość zaktualizowanych użytkowników wieczystych	1411	406	696	694	95

Sprawy aktualizacji opłat w wydziale prowadzą dwie osoby tj. p. A. K. oraz p. G. W. Każdorazowo po uchwaleniu budżetu oraz wytonieniu rzeczoznawcy majątkowego osoby te proponują kierownikowi wydziału zakres planowanych do aktualizacji nieruchomości lub użytkowników. Przy ustalaniu zakresu kolejności aktualizacji brano pod uwagę efektywność oraz kompleksowość. W pierwszych latach nacisk położony był na użytkowników, których tereny przeznaczone były pod usługi oraz tereny pod działalność gospodarczą, następnie tereny mieszkaniowe. Kompleksowość oznaczała wytypowanie do aktualizacji możliwe dużej liczby nieruchomości (działek) będących we władaniu jednego użytkownika (np. spółdzielni mieszkaniowej) lub będących we władaniu różnych użytkowników ale znajdujących się w jednym obszarze i mających jednakowe przeznaczenie (np. kompleks garaży).

Pyt. 4

Rada Miasta w Koninie nie skorzystała z przepisu art. 43 ust 6 ugn i nie ustaliła warunków korzystania z nieruchomości.

Pyt. 5

Prezydent nie jest organem nadzorującym działalność SLD jako użytkownika a ustawodawca nie wprowadził obowiązku uzyskiwania przez użytkownika zgody właściwego organu przed dokonaniem remontu”.

Wyjaśnienie Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. w sprawie użytkowania przez Radę Powiatową Sojuzsu Lewicy Demokratycznej w Koninie nieruchomości zabudowanej położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 stanowi **Akta kontroli B.II.16 (1-3)**.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie pismem z dnia 18.01.2013r. nr GN.6872.2.2013 – zlecenie nr 5/GN/2013, zlecił GEOWIK Wiktor Kasprzyk ul. Armii Krajowej 17, 62-504 Konin, wykonanie operatu szacunkowego – inwentaryzacji budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, w celu „(...)ujawnienia w ewidencji księgowej (...)”.

Cenę za wykonanie usługi ustalono na kwotę 1.476,00 zł brutto, płatne w ciągu 30 dni od podpisania protokołu odbioru i przedłożenia faktury VAT.

Operat szacunkowy w sprawie określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Koninie obręb Starówka, Powiat Koniński, województwo wielkopolskie, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 325/2 o powierzchni 0,0488 ha, księga wieczysta nr KN1N/00041044/3 sporządzony został w dniu 28.01.2013r. przez rzeczoznawcę majątkowego – Annę Witczak (nr uprawnień 3519).

Jako cel dokonania wyceny wskazano: „Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej dla ujawnienia w ewidencji księgowej”.

Wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej jako przedmiotu prawa własności określono na kwotę 553.963 zł, w tym wartość gruntu działki Nr 325/2 o powierzchni 0,0488 ha jako przedmiotu prawa własności – 64.479 zł.

Protokół zdawczo-odbiorczy w ramach Zlecenia nr 5/GN/2013 sporządzony został w dniu 28.01.2013r.

W wyniku przeprowadzonego odbioru stwierdzono między innymi, że:

- praca została wykonana zgodnie z warunkami umowy,
- koszt wykonania wyniósł 1.476,00 zł brutto.

Faktura VAT nr 7/2013 została wystawiona w dniu 01.02.2013r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Koninie 04.02.2013r.) przez GEOWIK Wiktor Kasprzyk na Miasto Konin, na kwotę 1.476,00 zł brutto tytułem „Określenie wartości nieruchomości zabudowanej położonej w Koninie obręb Starówka (ul. Staszica 27), oznaczonej Nr działki 325/2, w celu ujawnienia w ewidencji księgowej”.

Faktura opisana, sprawdzona pod względem merytorycznym przez Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w dniu 07.02.2013r.; sprawdzona pod względem formalnym i rachunkowym w dniu 11.02.2013r. Fakturę zatwierdził do wypłaty Zastępca Prezydenta Miasta Konina – Marek Waszkowiak.

Fakturę zadekretowano:

Wn 402-1-70005-4300-GG Ma 221-1-70005-4300-007

Za fakturę zapłacono przelewem w dniu 26.02.2013r. – wyciąg bankowy nr 40/2013 z dnia 26.02.2013r.

Przelew zadekretowano:

Wn 201-1-70005-4300-007 Ma 130-1-70005-4300

Kserokopie: Zlecenia nr 5/G/2013 z 18.01.2013r., operatu szacunkowego z dnia 28.01.2013r. o wartości nieruchomości 553.963 zł, protokołu zdawczo-odbiorczego w ramach zlecenia nr 5/GN/2013, faktury VAT nr 7/2013 z dnia 01.02.2013r., wyciągu bankowego nr 40/2013 z dnia 26.02.2013r., stanowią **Akta kontroli B.II.17 (1-55)**.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie pismem z dnia 04.12.2013r. nr GN.6872.2.2013 zlecił – zlecenie nr 278/GN/2013, Zakładowi Usługowemu „Wycena” Józef Korbolewski ul. Makowa 2/36, 62-510 Konin, weryfikację prawidłowości wykonania przez Radę Miejską Sojuszu Lewicy Demokratycznej prac, polegających na remoncie dachu, elewacji, wymiany okien oraz wymiany pieca w budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, będącym własnością Miasta Konina oraz ustalenie wartości tych robót na dzień sporządzenia wyceny uwzględniając amortyzację środków.

Termin wykonania usługi ustalono na dzień 12.12.2013r.

Wartość zlecenia określono na kwotę brutto 861,00 zł.

Zlecenie podpisał Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J.

Opinia o wartości nakładów poczynionych na nieruchomości położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 sporządzona została w dniu 12.12.2013r. przez rzeczoznawcę majątkowego Józefa Korbolewskiego (uprawnienia nr 3532).

Wartość rynkowa nakładów w cenach bieżących – 105.090,00 zł.

Wartość nakładów w cenach bieżących brutto – 113.612,86 zł.

Ogólny stopień zużycia oszacowany został na poziomie (3lata x 2,5%) – 7,5% i jest równy amortyzacji budynków i budowli.

W opinii rzeczoznawcy majątkowy wskazał, że sporządził stosowną dokumentację fotograficzną oraz dokonał szczegółowych oględzin i badań potrzebnych do sporządzenia opinii.

23

Stosownie do tych ustaleń rzeczoznawca majątkowy otrzymał przedmiary robót z kosztorysów ofertowych ówczesnych wykonawców dla sporządzenia kosztorysu szczegółowego nakładów wg aktualnych cen.

Z opinii rzeczoznawcy wynika, że zostały wykonane następujące roboty:

- wymiana pokrycia dachowego z opierzeniem,
- wymiana stolarki okiennej,
- wykonanie daszku ochronnego nad wejściem,
- przemurowanie kominów i murków oporowych,
- naprawa elewacji wraz z malowaniem,
- drobne roboty elektryczne,
- remont balkonu,
- wymiana pieca c.o.,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- prace rozbiórkowe i porządkowe,
- remont ogrodzenia z siatki.

We wnioskach końcowych rzeczoznawca majątkowy wskazał, że „Najemca tego budynku Sojusz Lewicy Demokratycznej poniósł w/w nakłady w cenach bieżących pomniejszone o amortyzację za ten okres i wynosi: 105.090,00 zł (...)”.

Ponadto rzeczoznawca wskazał, że budynek jest w dobrym stanie technicznym a poniesione nakłady podwyższają wartość nieruchomości proporcjonalnie do wyliczonych nakładów, a w okresie „(...) najmu Najemca dba o stan techniczny lokalu, przeprowadza bieżące remonty i konserwację, ponosi opłaty za ogrzewanie, ciepłą wodę użytkową, energię elektryczną i ścieki itp.”

Załączniki do opinii stanowią:

- kosztorys powykonawczy nakładów poczynionych na budynku w latach 2009/2010 przez „Dzierżawcę” obiektu ze środków własnych w cenach bieżących, na kwotę netto 92.368,18 zł, podatek VAT – 21.244,68 zł, brutto – 113.612,86 zł;
- dokumentacja fotograficzna.

Opinia nie zawiera oceny prawidłowości wykonania prac a jedynie wskazuje ich wartość.

Inspektorom kontroli przedłożono fakturę VAT 219/XII/2013 z dnia 12.12.2013r. wystawioną przez Zakład Usługowy „Wycena” Józef Korbolewski na Miasto Konin, na kwotę brutto 861,00 zł, tytułem „Operat szacunkowy z wyliczeniem wartości nakładów na budynku ul. Staszica 27 przez najemcę wykonanych w latach 2009/2010”.

Na fakturze opis „Faktura VAT za wykonanie przedmiotu zlecenia nr 278/GN/2013 za weryfikację prawidłowości wykonania przez Radę Miejską Sojuszu Lewicy Demokratycznej prac polegających na remoncie dachu, elewacji, wymianie okien oraz wymianie pieca w budynku przy ul. Staszica 27 w Koninie, będącym własnością Miasta Konina oraz ustalenie wartości tych robót na dzień sporządzenia wyceny uwzględniając amortyzację środków” – data, pieczęta i podpis Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym.

Zatwierdzono do wypłaty w dniu 24.12.2013r. przez Zastępcę Prezydenta Miasta Konina – Marka Waszkowiaka.

Dekretacja faktury:

Wn 402 Ma 201 dział 700 rozdział 70005 § 4300 kwota 861,00 zł.

Za fakturę zapłacono w dniu 24.12.2013r. – wyciąg bankowy nr 248/2013.

Zapłatę zadekretowano:

Wn 201 Ma 130 rozdział 70005 § 4300 kwota 861,00 zł.

24

Kserokopie: zlecenia nr 278/GN/2013, opinii o wartości nakładów poczynionych na nieruchomości położonej w Koninie przy ul. Staszica 27 wraz z załącznikami, faktury nr 219/XII/2013, wyciągu bankowego nr 248/2013 stanowią **Akta kontroli B.II.18 (1-21)**.

Inspektorom kontroli przedłożono „Protokół z kontroli przeprowadzonej przez Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Konina” z dnia 18.12.2013r.

Kontrolę przeprowadzono w okresie od 04.12.2013r. do 18.12.2013r. na podstawie upoważnienia – pismo BR.0012.1.12.2013.

Przedmiotem kontroli był zakres władania przez SLD w Koninie nieruchomością położoną przy ul. Staszica 27.

Z protokołu wynika, że przedłożono do kontroli niżej wymienione dokumenty w sprawie przekazania nieruchomości państwowej Nr 325/2 przy ul. Staszica 27:

- a) Szacunek Biegłego Sądowego z maja 1990r. budynku biurowego przy ul. Staszica 27,
- b) mapki i wyrisy z Rejestru Gruntów działki 325/2,
- c) Wykaz zmian gruntowych obręb Starówka z dnia 12.07.1990r.,
- d) pismo ówczesnego Prezydenta Miasta R. Nawrockiego do WUSW w sprawie przekazania budynku przy ul. Staszica 27 na rzecz Miasta Konina,
- e) Protokół zdawczo-odbiorczy budynku przy ul. Staszica 27 sporządzony dnia 25.05.1990r. na rzecz SDRP w Koninie,
- f) Decyzja UM w Koninie o przekazaniu nieruchomości państwowej w użytkowanie z dnia 25.05.1990r.,
- g) Decyzja RG 8222/12/90 w sprawie wygaśnięcia użytkowania nieruchomości z dnia 24.05.1990r.,
- h) Kserokopia tlx nr 369/90 do wszystkich Wojewodów i Prezydentów Miast Ministra Szefa URM Jacka Ambroziaka dotycząca ustalenia stanu prawnego majątku partii politycznych oraz odzyskanego mienia państwowego w zakresie dotyczącym majątku po byłej PZPR (dotyczy budynku przy ul. Przyjaźni).

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej dokonał w dniu 05.12.2013r. wizji lokalnej budynku przy ul. Staszica 27 – jak wynika z Protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Zespół Kontrolny, Przewodniczący Rady Miejskiej SLD wskazał wszystkie remonty i inwestycje w w/w budynku dokonane z funduszy SdRP i SLD.

Do Protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną załączono informację Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – T.J. na temat kosztów ponoszonych przez SLD z tytułu użytkowania nieruchomości przy ul. Staszica 27.

W powyższej informacji wskazano, że SLD ponosił następujące koszty związane z eksploatacją nieruchomości przy ul. Staszica 27 w Koninie:

- podatek od nieruchomości za 382 m² budynku zakwalifikowanego jako budynki pozostałe oraz za 488 m² gruntów,
- opłatę roczną z tytułu użytkowania nieruchomości w kwocie 591 zł,
- pozostałe koszty tj. energia elektryczna, woda kanalizacja, wywóz nieczystości stałych, koszty ogrzewania, koszty administrowania oraz koszty remontów. Według informacji na temat kosztów ponoszonych przez SLD bieżące roczne koszty utrzymania nieruchomości wynoszą kwotę 14.780 zł.

W informacji na temat kosztów ponoszonych przez SLD na nieruchomości przy ul. Staszica 27 w Koninie Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazał także, że kosztami, jakie Miasto Konin poniosło na w/w nieruchomość były koszty dotyczące przeglądu okresowego – kwota 2.214 zł (celem było sprawdzenie stanu technicznego budynku) oraz koszty operatu określającego wartość nieruchomości dla ujawnienia jej w ewidencji księgowej – kwota 1.476 zł.

A 25

W informacji ponadto Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazał, że „(...) z uwagi na zamiar przejęcia tej nieruchomości do końca 2013 roku bezpośrednio na majątek Miasta odstąpiono od kolejnego zlecenia opracowania operatu na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej (...)”.

Do Protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną załączono także opinię prawną zamówioną na potrzeby Zespołu Kontrolnego z dnia 16.12.2013r. WP.074.42.2013 dotyczącą „prawidłowości wydania decyzji przez Zarząd Miasta Konina z dnia 15.06.2000r.”, w której radca prawny wskazał, że „(...) wydana decyzja Zarządu Miasta Konina z 2000r. spełnia wszystkie przesłanki faktyczne i prawne omówione w niniejszej opinii”.

W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 13.01.2014r. Komisja Rewizyjna zawarła następujące wnioski pokontrolne:

- „1. Dokonać aktualizacji kwoty opłaty rocznej z tytułu użytkowania nieruchomości przy ulicy Staszica 27,
2. Zagospodarować nieruchomość poprzez:
 - sprzedaż w/w nieruchomości dotychczasowemu użytkownikowi z uwzględnieniem poniesionych nakładów,
 - lub:
 - przejęcie nieruchomości przez Miasto Konin w celu wynajęcia części pomieszczeń wg nowo wynegocjowanych stawek dla dotychczasowego użytkownika SLD, a pozostałą część pomieszczeń przeznaczyć na inne cele Miasta”.

Kserokopie: Protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Konina z dnia 18.12.2013r., informacji na temat kosztów ponoszonych przez SLD z tytułu użytkowania nieruchomości przy ul. Staszica 27 z dnia 05.12.2013r., opinii prawnej WP.074.42.2013 z dnia 16.12.2013r. dotyczącej prawidłowości wydania decyzji przez Zarząd Miasta Konina z dnia 15.06.2000r., wystąpienia pokontrolnego Komisji Rewizyjnej z dnia 13.01.2014r. stanowią **Akta kontroli B.II.19 (1-10)**.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Kontroli Urzędu Miejskiego w Koninie – M. K.-G. z zapytaniem:

1. Czy Wydział Kontroli Urzędu Miejskiego w Koninie przeprowadzał czynności kontrolne dotyczące aktualizacji opłat za użytkowanie i trwały zarząd ?
2. Czy taką kontrolą objęto aktualizację opłat za użytkowanie położonej przy ul. Staszica 27 ?

W odpowiedzi Kierownik Wydziału Kontroli wskazała, że:

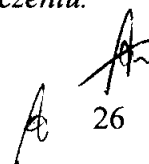
„Wydział Kontroli informuje, że nie przeprowadzał czynności kontrolnych dotyczących aktualizacji za użytkowanie i trwały zarząd, jak również nie objął kontrolą aktualizacji opłat za użytkowanie nieruchomości położonej przy ul. Staszica 27”.

Wyjaśnienie Kierownika Wydziału Kontroli Urzędu Miejskiego w Koninie stanowi **Akta kontroli B.II.20 (1)**.

Inspektorzy kontroli zwrócili się do Kierownika Wydziału Organizacyjnego i Kadr – J.H. z zapytaniem czy w aktach osobowych Prezydenta Miasta Konina – Józefa Nowickiego znajduje się świadectwo pracy potwierdzające okres zatrudnienia w PW „ASMA” Sp. z o.o. – Oddział Konin.

W odpowiedzi Kierownik Wydziału Organizacyjnego i Kadr wskazała, że:

„W związku ze zgodą wyrażoną przez zainteresowanego Pana Józefa Nowickiego Prezydenta Miasta Konina udzielam odpowiedzi, iż w aktach osobowych znajduje się kopia świadectwa pracy potwierdzającego okres zatrudnienia w ASMA sp. z o., którą przesyłam w załączeniu.”



26

Z załączonego do wyjaśnienia świadectwa pracy wystawionego przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ASMA” Sp. z o.o. 61-754 Poznań, ul. Szyperska nr 22, z dnia 30.06.1996r. wynika, że pan Józef Nowicki był zatrudniony w w/w Spółce w okresie od 01.09.1992r. do 30.06.1996r. w pełnym wymiarze czasu pracy.

W okresie zatrudnienia pan Józef Nowicki wykonywał pracę jako Kierownik Oddziału Konin. Stosunek pracy ustął w wyniku „rozwiązania na mocy porozumienia z pracownikiem”.

Wyjaśnienie Kierownika Wydziału Organizacyjnego i Kadr – J.H. wraz z kserokopią świadectwa pracy potwierdzającego okres zatrudnienia pana Józefa Nowickiego w PW ASMA Sp. z o.o. stanowi **Akta kontroli B.II.21 (1-4)**.

Prezydent Miasta Konina złożył z własnej inicjatywy oświadczenie zatytułowane – „Informacja o budynku ul. Staszica 27”, w którym wskazał, że:

„1. Decyzją Wydziału Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Koninie podpisaną przez Kierownika Wydziału E. B. dnia 25 maja 1990r. działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 325/2 o pow. 0,0488 ha. Przekazano w odpłatne użytkowanie i na czas nie oznaczony;

- stwierdzono, że w/w nieruchomość przeznaczona jest na siedzibę Rady Naczelnej Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej w Koninie.

- Ustalono opłaty roczne z tytułu zarządu nieruchomością państwową.

W uzasadnieniu tej decyzji podano wycenę gruntu i wartość budynku oraz opłaty od obowiązującej wtedy wysokości wtedy wysokości kwot.

2. Do decyzji dołączony jest protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 25 maja 1990r. podpisany przez Eugeniusza Bartczaka z ramienia Urzędu Miejskiego i dr Grzegorza Kossa z ramienia SdRP.

3. Do obu dokumentów dołączone jest sprostowanie, że zamiast Radzie Naczelnej SdRP w Koninie budynek przekazano Radzie Naczelnej SdRP w Warszawie.

4. W dołączonym operacie szacunkowym podpisanym przez biegłego sądowego mgr inż. Franciszka Sawickiego wartość techniczna budynku określona została na kwotę 436 107 000 zł.

5. W aktach znajduje się też decyzja z dnia 6.02.1993r. decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Koninie stwierdzająca nabycie przez Gminę Miejską Konin z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 325/2 o pow. 488 m kw oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Rady Naczelnej SdRP. – znajdujemy w tej decyzji informację o wywieszeniu ogłoszenia o powyższym w siedzibie Zarządu Miasta, aby mieszkańcy mogli wnosić zastrzeżenia do Komisji Inwentaryzacyjnej. Decyzję podpisał Kazimierz Filipiak – Dyrektor Wydziału Kartografii, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Koninie.

II.

1. W dokumentacji znajduje się Wypis z Aktu Notarialnego z 14.06.1999 roku do którego stawali Krzysztof Janik – Przewodniczący Rady Krajowej SdRP i Edward Kuczera – Skarbnik na podstawie którego udzielono Pełnomocnictwa Józefowi Zygmuntowi Nowickiemu do zawierania umów o charakterze obligatoryjnym, w szczególności umów dzierżawy, najmu lub użyczenia nieruchomości przy ul. Staszica 27 w Koninie.

2. Z datą 15 czerwca 2000 roku Decyzją Nr RG. 72244/4/2000 Zarząd Miasta Konina w pełnym 7 osobowym składzie orzekł:

- przejście prawa użytkowania nieruchomości zabudowanej, położonej w Koninie, obręb Starówka przy ul. Staszica 27 (...) na rzecz Rady Powiatowej Sojuszu Lewicy Demokratycznej w Koninie w miejsce Socjaldemokracji Rzeczypospolitej Polskiej, która była jej dotychczasowym użytkownikiem na mocy decyzji z 25 maja 1990r.,

- prawo użytkowania nieruchomości zostaje ustanowione na czas nie oznaczony.
- cena nieruchomości ustalona jest w oparciu o jej wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 59.100 zł.
- opłata roczna według 1 proc. stawki od ceny nieruchomości wynosić będzie 591 zł.
- opłata roczna podlegać będzie aktualizacji, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie, jednak nie częściej niż raz w roku.

Jest to podstawowy dokument o statusie budynku w relacji z SLD.

Od 1993 roku przez kilka kadencji w budynku były biura posłów i senatorów. Wszystkie rozliczenia znajdują się w Kancelariach Sejmu i Senatu. Poseł Kwiatkowski na wniosek może otrzymać wgląd do sprawozdań finansowych biur. Nie zdarzyło się aby Kancelarie Senatu lub Sejmu zakwestionowały sprawozdania.

Rada Miejska za użytkowanie budynku płaci: roczny podatek gruntowy w wysokości p. 500 zł i roczną opłatę od nieruchomości 1800 zł. Razem nieco ponad 2300 zł.

Oświadczam, że Przedsiębiorstwie Wielobranżowym „ASMA” Sp. z o.o. w Poznaniu, ul. Szyperka 22, 61-754 Poznań pracowałem od dnia 1.IX.1992r. do 30.VI.1996r. Biuro w Koninie była filią firmy”.

Informacja o budynku przy ul. Staszica 27 złożona przez Prezydenta Miasta Konina stanowi **Akta kontroli B.II.22 (1-2).**

Podatek od nieruchomości oraz opłata z tytułu użytkowania nieruchomości

Inspektorom kontroli przedłożono deklaracje na podatek od nieruchomości złożoną przez wybranego do kontroli podatnika J001804 (nieruchomość - budynek o powierzchni 382 m², grunt – 488 m²) za następujące lata:

- 2004 rok kwota należnego podatku 1.598,94 zł (poz. 2 budynki lub ich części związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej podstawa opodatkowania: 15 m², stawka podatku 16,75 zł kwota podatku 251,25 zł, poz. 4 Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych podstawa opodatkowania 367,00 m², stawka podatku 3,52 zł, kwota podatku 1.291,84 zł, poz. 7. Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna podstawa opodatkowania 15 zł, stawka podatku 0,57 zł, kwota podatku 8,55 zł, poz. 9 Grunty pozostałe podstawa opodatkowania 473 m², stawka podatku 0,10 zł , kwota podatku 47,30 zł.

Kierownik Wydziału Podatków i Opłat złożyła wyjaśnienie:

„W deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2004 w kolumnie „podstawa opodatkowania” powierzchnię budynku 367 m² wykazano w poz. 29 w wierszu „budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych” winno być wykazane w poz. 32 w wierszu „pozostałe budynki lub ich części” dla których zgodnie z Uchwałą Nr 197 Rady Miasta Konina z dnia 19 listopada 2003 roku w sprawie podatku od nieruchomości na 2004 rok stawka podatku wynosi 3,52 zł.

Nie pamiętam czy podatnik był wzywany o skorygowanie deklaracji, jednakże innej deklaracji podatkowej za ten rok nie posiadamy”

- 2005 rok kwota należnego podatku 1.653,90 zł (poz. 2 budynki lub ich części związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej podstawa opodatkowania: 15 m², stawka podatku 17,30 zł kwota podatku 259,50 zł, poz. 5 Pozostałe budynki lub ich części, podstawa opodatkowania 367,00 m², stawka 3,64 zł, kwota podatku 1.335,88 zł, poz. 7. Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna podstawa opodatkowania 10,00 m², stawka 0,59 zł, kwota podatku 5,90 zł, poz. 9 Grunty pozostałe podstawa opodatkowania 478,00 m², stawka podatku 0,11 zł, kwota podatku 52,58 zł,

[Podpis]

[Podpis]

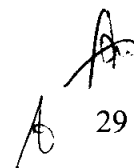
[Podpis]
28

- 2006 rok kwota należnego podatku 1.444,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,64 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,11 zł),
- 2007 rok kwota należnego podatku 1.444,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,64 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,11 zł),
- 2008 rok kwota należnego podatku 1.464,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,64 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,15 zł),
- 2009 rok kwota należnego podatku 1.549,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,80 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,20 zł),
- 2010 rok kwota należnego podatku 1.605,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,92 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,22 zł),
- 2011 rok kwota należnego podatku 1.610,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 3,92 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,23 zł),
- 2012 rok kwota należnego podatku 1.676,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 4,08 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,24 zł),
- 2013 rok kwota należnego podatku 1.754,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 4,26 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,26 zł),
- 2014 rok kwota należnego podatku 1.797,00 zł (stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 4,36 zł, stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,27 zł).

Szczegółową kontrolą objęto 2012 rok.

Z przedłożonej Uchwały nr 217 Rady Miasta Konina z dnia 26 października 2011 roku w sprawie stawek podatku od nieruchomości wynika m.in., że:





- ustala się stawki od nieruchomości w wysokości od 1 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 4,08 zł (w deklaracji na podatek od nieruchomości za 2012 rok stawka podatku za pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 4,08 zł),
- od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,24 zł od 1 m² powierzchni (w deklaracji na podatek od nieruchomości za 2012 rok stawka podatku za grunty pozostałe w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,24 zł).

Kontrolą objęto terminowość dokonywania wpłat podatku od nieruchomości przez podatnika J001804 w latach 2009-2013.

Przedłożono dowody wpłaty podatku od nieruchomości oraz wydruk konta podatnika nr J001804:

Za 2013 rok

Z dowodów wpłaty wynika, że podatek zapłacono:

- 24.09.2013 r. kwota 1.789,00 zł (należność główna 1.754,00 zł, odsetki 35,00 zł)

X, XI, XII rata w terminie płatności

I-IX rata po terminie płatności, naliczono odsetki w kwocie 35,00 zł.

Za 2012 rok

Z dowodów wpłaty wynika, że podatek zapłacono:

- 15.03.2012 r. kwota 420,00 zł

- 03.07.2012 r. kwota 400,00 zł

- 28.09.2012 r. kwota 400,00 zł

- 28.12.2012 r. kwota 456,00 zł

Razem: 1.676,00 zł

Termin płatności do dnia 15 każdego miesiąca a za styczeń do 31 stycznia (art. 6 ust. 9 pkt 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 j.t. ze zm.).

III rata w terminie płatności

I, II, IV-XII po terminie płatności, odsetek za zwłokę nie naliczono (art. 54 § 1 pkt 5 Ordynacji podatkowej).

Za 2011 rok

Z dowodów wpłaty wynika, że podatek zapłacono:

- 30.03.2011 r. kwota 410,00 zł

- 09.05.2011 r. kwota 400,00 zł

- 26.07.2011 r. kwota 400,00 zł

- 10.10.2011 r. kwota 400,00 zł

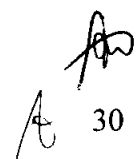
Razem: 1.610,00 zł

V, VI, VIII, IX, X, XI, XII rata w terminie płatności

I, II, III, IV, VII, po terminie płatności, odsetek za zwłokę nie naliczono (art. 54 § 1 pkt 5 Ordynacji podatkowej).

Za 2010 rok

Z dowodów wpłaty wynika, że podatek zapłacono:



30

- 18.01.2010 r. kwota 405,00 zł
- 31.03.2010 r. kwota 400,00 zł
- 04.08.2010 r. kwota 400,00 zł
- 11.10.2010 r. kwota 400,00 zł

Razem: 1.605,00 zł

II, III, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII rata w terminie płatności

I, IV, VII, po terminie płatności, odsetek za zwłokę nie naliczono (art. 54 § 1 pkt 5 Ordynacji podatkowej).

Za 2009 rok

Z dowodów wpłaty wynika, że podatek zapłacono:

- 03.02.2009 r. kwota 1.549,00 zł

II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII rata w terminie płatności

I rata po terminie płatności, odsetek za zwłokę nie naliczono (art. 54 § 1 pkt 5 Ordynacji podatkowej).

Wyjaśnienie dotyczące danych wykazanych w deklaracji, kserokopia deklaracji za okres od 2004 – 2014 r., wydruk kont podatnika, kserokopia dowodu wpłaty podatku za 2009- 2013 r.

– **Akta kontroli Nr B.II.23 (1-47).**

Oplata z tytułu użytkowania nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 325/2 przy ul. Staszica 27 w Koninie.

Inspektorzy kontroli sprawdzili udokumentowanie wpłat za ostatnie 5 lat tj. za lata 2009-2013.

Jak wynika z przedłożonych wydruków stanu konta nr W008089 za lata 2009-2013, użytkownik – Rada Powiatowa Sojuszu Lewicy Demokratycznej dokonywała wpłat z tytułu użytkowania w/w nieruchomości w każdym roku w wysokości 591,00 zł (w 2013r. dokonano dodatkowo wpłaty 49,26 zł tytułem odsetek za zwłokę – wpłaty dokonano 20.11.2013r.).

Jako tytuł wpłaty użytkownik wskazywał: „użytkowanie gruntu” (2009r.), „dzierżawa wieczysta za 2010r. – za grunt i budynek przy ul. Staszica 27” (2010r.), „opłata roczna z tytułu użytkowania nieruchomości na rok 2011” (2011r.), „użytkowanie gruntu na 2012” (2012r.), „użytkowanie wieczyste” (2013r.).

Wpłaty ewidencjonowano:

Wn 130-1-70005-047 Ma 221-1-70005-047 (należność główna)

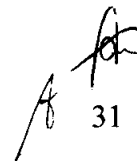
Wn 130-1-70005-092 Ma 750-1-70005-092 (odsetki).

Kserokopia wydruków konta nr W008089 za lata 2009-2013 wraz z poleceniami przelewów i dekreacją stanowią **Akta kontroli B.II.24 (1-15).**

Inspektorom kontroli przedłożono Uchwałę Nr 423 Rady Miasta Konina z dnia 18 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2009-2013.

W tabeli nr 5 do Uchwały wskazano stawki czynszu dla lokali mieszkalnych i socjalnych obowiązujące na dzień 01.01.2009r.

Kserokopia Uchwały Nr 423 Rady Miasta Konina z dnia 18 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2009-2013 stanowi **Akta kontroli B.II.25.**



31

Na tym protokół zakończono.

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach.

Prezydent Miasta Konina i Skarbnik Miasta zostali powiadomieni o przysługującym im na podstawie art. 9 ust.1a ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

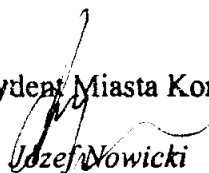
Egzemplarz protokołu oznaczony nr 2 otrzymał Prezydent Miasta Konina – Pan Józef Nowicki w dniu jego podpisania.

O przeprowadzonej kontroli dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli.

Spis załączników:

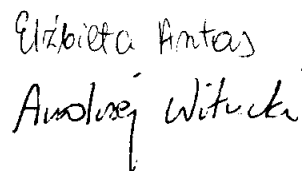
Wykaz akt kontroli

Podpisany Prezydent Miasta Konina

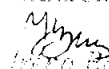


Prezydent Miasta Konina

Inspektorzy kontroli RIO



Skarbnik Miasta Konina

skarbnik Miasta

Małgorzata Maranowska

Konin, dnia 18 marca 2014 r.

Urząd Miejski w Koninie
plac Wolności 1
62-500 KONIN