

PROTOKÓŁ Nr 4.2017

z kontroli wewnętrznej przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy Domaszowice w dniu 19 września 2017 r.

Komisja w składzie:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Działański Mieczysław | - Przewodniczący Komisji |
| 2. Kurek Sebastian | - Członek Komisji |
| 3. Prowidzeniec Józef | - Członek Komisji |
| 4. Matkowski Roman | - Członek Komisji |
| 5. Jachym Zbigniew | - Członek Komisji |

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Osoby obecne podczas kontroli:

1. Janusz Tryk – Skarbnik Gminy;
2. Helena Małaczyńska – inspektor ds. rolnictwa i gospodarki nieruchomościami;
3. Tomasz Dłubak – Zastępca Wójta;
4. Marian Mikołajczyk – Radny Gminy Domaszowice.

Zakres kontroli:

1. Kontrola sprzedaży mienia komunalnego.
2. Analiza zadłużenia gminy (kredyty, pożyczki) za I półrocze 2017 r.

Radny Zbigniew Jachym poinformował, że w wyniku wcześniejszych ustaleń protokół komisji ma być wyłożony do wglądu godzinę przed komisją.

Pani Mariola Czochór poinformowała, że Pani Katarzyna Sławska przekazała jej, iż wyłożenie protokołu ma nastąpić godzinę przed posiedzeniem komisji, począwszy od następnego posiedzenia. Zaproponowała wyłożenie protokołu z poprzedniej komisji w tej chwili.

Radni jednogłośnie przyjęli powyższą propozycję.
Protokół został wyłożony do wglądu.

Ad. 1

Pani Helena Małaczyńska zapoznała komisję z aktualnymi dokumentami dotyczącymi sprzedaży mienia w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 18 września 2017 r.

W wyniku dokonanej kontroli komisja stwierdziła, że z zasobu mienia gminy

Domaszowice sprzedano w trybie przetargu nieruchomości osobom:

1. Pani Joannie Szczykutowicz - nieruchomość oznaczoną w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZL – tereny użytków leśnych gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, urządzeń turystyki i wypoczynku bez zmiany przeznaczenia terenu. Przedmiotowa nieruchomość to działka numer 24/4 o pow. 0,9747 ha z obrębu Zofijówka sprzedana za kwotę 25 300, 00 zł.

2. Państwu Piotrowi Nowakowskiemu, Ewelinie i Piotrowi Pierzchawka i Lidii i Maciejowi Brus działkę numer 24/3 o pow. 0,1821 ha z obrębu Zofijówka na współwłasność w częściach niewydzielonych za kwotę 6 856,00 zł.

W planie zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem ZL – tereny użytków leśnych gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, urządzeń turystyki i wypoczynku bez zmiany przeznaczenia terenu.

3. Panu Bartłomiejowi Bartczyszyn - działkę numer 215/5 o pow. 0,9000 ha z obrębu Siemysłów za kwotę 43.418,00 zł . W planie zagospodarowania przestrzennego wsi Siemysłów teren oznaczony jest symbolem MM – tereny zabudowy mieszanej i RP teren użytków rolnych. (przetarg odbył się 29.11.2016 - data sprzedaży 13.02.2017 wpłatę za działkę dokonano w grudniu 2016 roku.). Wystąpiły komplikacje podczas zakupu gruntów, ponieważ Bartłomiej Bartczyszyn nie posiadał kwalifikacji i nie mógł dokonać zakupu. Urząd Gminy wystąpił do Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa o wyrażenie zgody na zakup gruntów przez Bartłomieja Bartczyszyna. Po uzyskaniu zgody z ANRSP nastąpiła sprzedaż gruntów.

Nie sfinalizowano sprzedaży działki numer 79/5- o pow. 1,5756 ha z obrębu Nowa Wieś, pomimo, że przetarg wygrał OPZW w Opolu za kwotę 40 993,00 zł dlatego, że ANRSP w Opolu nie wyraziła zgody na nabycie w/w nieruchomości ponieważ z dzierżawami Związek Wędkarski przekroczył areał 300 ha. (sprzedaż zablokowana została poprzez zmianę ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).

Ponadto 12 września 2017 r. ogłoszono przetargi na:

1. budynek po byłej szkole , stanowiący odrębną nieruchomość o pow. użytkowej 651,49 m² wraz z pomieszczeniami gospodarczymi, w budynku gospodarczym wolno stojącym o pow. 62,40 m² położony w miejscowości Strzelce 42/2 obejmujący działkę numer 538/1 o pow. 0,4900 ha w udziale 82/100 z karta mapy 2, księga wieczysta nr OP1U/00077720/3.

W planie zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce teren oznaczony jest symbolem 43U – usługi z zakresu oświaty z możliwością adaptacji na cele

usługowe inne lub mieszkaniowe. Nieruchomość uzbrojona jest w energię elektryczną, wodociąg i kanalizację. Dojazd do nieruchomości dogodny, kształt regularny, posesja ogrodzona.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie komunalne Gminy Domaszowice nie jest obciążona prawem osób trzecich i nie posiada zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto	200 000,00 zł
Wysokość wadium :	20 000,00 zł
Minimalne postąpienie :	2 000,00 zł

2. nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Strzelce obejmującej działkę numer 345/6 o powierzchni 0.6100 ha, km 4, księga wieczysta numer OP1U/00009349/1. Działka niezabudowana, położona w otoczeniu terenów zabudowy wiejskiej i terenów rolnych . Dojazd dogodny, uzbrojenie sieciowe działki : energia elektryczna i woda – w bliskości. W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzelce teren oznaczony jest w połowie (3050 m²) jest symbolem 25 ZMU – teren pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami, pozostała część nieruchomości nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy teren w połowie(3050 m²) oznaczony jest symbolem R-tereny użytków rolnych. Nieruchomość stanowi mienie komunalne Gminy Domaszowice nie jest obciążona prawem osób trzecich i nie posiada zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto	28 000,00 zł
Wysokość wadium :	2 800,00 zł
Minimalne postąpienie :	300,00 zł

3. nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Strzelce obejmującej działkę numer 537/1 o pow. 1,0600 ha z karty mapy 2, księga wieczysta numer OP1U00042897/0 . Działka położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowy wiejskiej i gruntów rolnych . Nieruchomość pozostaje w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w e.e. , wodę i kanalizację, dojazd dogodny z drogi wiejskiej rozłóg w części pod zabudowę – nieregularny. W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzelce teren w części 0,3400 ha oznaczony jest symbolem 45 ZMU- tereny pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami . Pozostała część działki 0,7200 ha nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi grunt rolny średniej przydatności rolniczej. Nieruchomość nie posiada obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto	40 000,00 zł
Wysokość wadium :	4 000,00 zł

Minimalne postąpienie :

400,00 zł

4. nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Wielołęka obejmującej działkę numer 251 o pow. 0,1700 ha z karty mapy 1, księga wieczysta numer OP1U00041886/3 . Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów rolnych. Nieruchomość stanowi drogę klasy dojazdowej KUd, w otoczeniu gruntów rolnych średniej przydatności rolniczej. W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielołęka teren oznaczony jest symbolem KUd- drogi klasy dojazdowej. Nieruchomość nie posiada obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto

3 000,00 zł

Wysokość wadium :

300,00 zł

Minimalne postąpienie :

30,00 zł

Podczas kontroli głos zabrali:

- 1) Radny Zbigniew Jachym w przedstawionej Radnym informacji z przebiegu wykonania budżetu za I półrocze 2017 r nie zauważyłem w dochodach majątkowych wpływów ze sprzedaży.
- 2) Odp. Skarbnik Gminy p. Janusz Tryk – sprzedaż wykazana jest w pierwszym załączniku dział 700 – gospodarka mieszkaniowa § 0770- wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wykonanie za I półrocze 2017 r. wynosi 32 635,10 złotych.
- 3) Radny Marian Mikołajczyk – w I przetargu jaka była kwota sprzedaży budynku po byłej szkole w Strzelcach?
Odp. Pani Helena Małaczyńska - w I przetargu była to kwota 336 tysięcy złotych.

Radny Zbigniew Jachym – ja się bardzo cieszę, że nie doszło do sprzedaży tej działki przy „Karierze”, pomysł był nieudany, (w myśl zasady, że najpierw sprzedano dojazd do garażu a potem sam garaż). Ze względu na różnicę poziomów, które wynoszą nawet kilka metrów. Cieszę się, że Agencja stanęła na wysokości zadania. Rok wcześniej gmina wyceniła wartość zbiornika na pół miliona złotych. Następnie podjęto decyzję, że działki koło zbiornika, które stanowią integralną część i umożliwiają korzystanie z tego zbiornika będą sprzedawane w innym trybie.

Odp. Pani Helena Małaczyńska- w pierwotnych planach Związek Wędkarski,

był zainteresowany wykupem całego terenu czyli ponad 5 ha. Na dzień dzisiejszy wykupiona została jedna działka z mienia gminy w trybie przetargowym nr 56/2 o pow. 0,7886 ha za kwotę 39 789,91 zł oraz 2 działki od p. Gila. Sprzedaż działki nr 79/5 o pow. 1,5756 ha została zablokowana przez ANRSP. Sam zbiornik wodny przekazany jest decyzją w użytkowanie dla związku wędkarskiego i nie ma możliwości prawnych, żeby wygasić użytkowanie. Nie ma też podstawy prawnej, żeby teren zbiornika i działkę przyległą sprzedać w trybie bezprzetargowym. W drodze bezprzetargowej można sprzedać lokale mieszkalne dla najemcy bądź działki (małe, niewymiarowe) na poprawienie warunków działki przyległej. Wartość terenów zbiornika wraz z działkami sąsiednimi przyjęta do budżetu gminy w roku 2016 była wyceniona szacunkowo. Po sporządzenia operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego, cały teren stanowiący mienie gminy to kwota rzędu 130 tysięcy złotych.

Radny Zbigniew Jachym – kto jest wpisany w księdze wieczystej?

Odp. Pani Helena Małaczyńska – gmina jest właścicielem działki , ale użytkownikiem Związek Wędkarski i nie ma możliwości prawnych, żeby wygasić użytkowanie.

Radny Zbigniew Jachym – sprzedając działki pozbawia się jakby dojazdu do tego obiektu.

Odp. Pani Helena Małaczyńska –urząd gminy wykonał podziały geodezyjne i wytyczył drogę do działek .

Radny Zbigniew Jachym – bardzo chętnie zapoznał bym się z mapką.

Odp. Pani Helena Małaczyńska – bardzo proszę podejść do mnie i pokażę jak to wygląda na mapie. Zbiornik wodny został wyceniony na kwotę 50 tysięcy złotych.

Radny Zbigniew Jachym – jeszcze rok temu otrzymaliśmy informację 500 tysięcy złotych.

Odp. Pani Helena Małaczyńska – wówczas były to dane szacunkowe, nie było sporządzonego operatu.

W tym miejscu Radny Zbigniew Jachym przypomniał, kto podjął tak nietrafną decyzję w sprawie użyczenia zbiornika wodnego „Karier”(towarzysz Kotarski i Walczak).

W odpowiedzi Pan Tomasz Dłubak zaznaczył, że Radny ma tendencję do krytykowania decyzji poszczególnych włodarzy a w przypadku swojej osoby nie można nic powiedzieć, ani dobrze, ani źle.

Radny Zbigniew Jachym – jest Pan w błędzie.

Każdy ma prawo zadawać pytania i nie będzie o tym decydował Pan Zastępca. Radny zwrócił uwagę Panu Zastępcy Wójta, że przerywa mu jego wypowiedź i jest to zachowanie niekulturalne.

Radny Roman Matkowski – zapytał czy oznacza to, iż użyczenie zostało wydane dożywotnie?

Odp. Pan Tomasz Dłubak – została wydana decyzja administracyjna, nie można cofnąć skutków tej decyzji.

Ad. 2

Na podstawie przedłożonej informacji z przebiegu wykonania budżetu gminy za I półrocze 2017r.(informację otrzymali wszyscy Radni) Skarbnik Gminy p. Janusz Tryk przedstawił analizę zadłużenia gminy i tak:

Łączna kwota zobowiązań Gminy wg stanu na dzień 30 czerwca 2017 r. wynosiła 4 767 912,00 zł, na które składają się:

1. Pożyczka w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu (nr umowy 6/2011/G-13/OW-OT/P z dnia 20 kwietnia 2011 r.) – 479 500,00 zł.

2. Pożyczka w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu (nr umowy 57/2014/G-13/OW-OT/P z dnia 14 listopada 2014 r.) – 1 538 412,00 zł.

3. Umowa o sfinansowanie zobowiązań Nr 3509203/90/JST/POZ/16 z dnia 5 grudnia 2016 r. na kwotę 2 759 769,00 zł (pozostało do spłaty 2 750 000,00 zł).

W I półroczu 2017 roku spłacono zobowiązania w wysokości 139 807,00 zł. Zobowiązania dotyczyły spłat pożyczek:

1. Raty pożyczki zaciągniętej w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu (nr umowy 6/2011/G-13/OW-OT/P) w kwocie 68 500,00 zł,

2. Raty pożyczki zaciągniętej w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu (nr umowy 57/2014/G-13/OW-OT/P) w kwocie 61 538,00 zł,

3. Raty wynikające z umowy o sfinansowanie zobowiązań Nr 3509203/90/JST/POZ/16 z dnia 5 grudnia 2016 r. w kwocie 9 769,00 zł.

Odsetki w I półroczu wynosiły 70 026,00 zł, w tym z tytułu umowy o sfinansowanie zobowiązań 43 547,00 złotych, umowy nr 57/2014/G-13/OW-OT/P na skanalizowanie Strzelec 19 874,00 zł i umowy z 2011 r. 6700,00 zł.

Zobowiązania nie zmieniły się w tym roku, Gmina nie zaciągnęła nowych pożyczek, zadłużenie spada o kwotę , jaką spłacamy tj.139 807,00 zł. Raty zobowiązań zapisane został w wieloletniej prognozie finansowej.

Z tytułu pożyczek oprocentowanie wynosi 2,5% w stosunku rocznym w chwili obecnej nastąpiła zmiana oprocentowania i przy następnym posiłkowaniu się pożyczką na wykonanie zadania to oprocentowanie będzie wynosić 2%.

Z tytułu przejęcia długu płacimy odsetek 3,22% w stosunku rocznym, to jest 1,49 marży plus WIBOR.

W czasie analizy głos zabierali:

Radny Zbigniew Jachym – w której pozycji jest ujęty zwrot nienależnie pobranej subwencji oświatowej 186 162,85 złotych?

Odp. Pan Janusz Tryk – to zobowiązanie zostało już w całości spłacone i zapisane jest to na stronie 4 w załączniku nr 2 ,dział 758 rozdział 75801 – dotacja na zadania bieżące.

Radny Zbigniew Jachym – czy to jest prawidłowa kwalifikacja?

Odp. Tak, w tym przypadku jest to kwalifikacja wg grup. , w budżecie nie mamy wydatków w szczególności paragrafów, ale w planie finansowym jest to w szczególności paragrafów.

Radny Zbigniew Jachym – to jest w obsłudze długów?

Odp. Nie, to nie jest w obsłudze długów tylko w różnych rozliczeniach. W obsłudze długów są odsetki.

Na podstawie przedstawionych materiałów i udzielonych wyjaśnień Komisja nie wniosła zastrzeżeń.

Na tym protokół zakończono.

Protokół otrzymali:

1. Janusz Tryk – Skarbnik Gminy ; *Janusz Tryk 22.09.2017r.*
2. Helena Małaczyńska – inspektor ds. rolnictwa i gospodarki nieruchomości. *Małaczyńska Helena 22.09.2017r.*

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Mieczysław Działowski

Protokołowała:
Mariola Czochoń

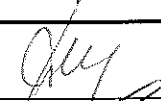



MC

LISTA OBECNOŚCI RADNYCH NA POSIEDZENIU KOMISJI

REWIZYJNEJ

RADY GMINY DOMASZOWICE

W DNIU 19 WRZEŚNIA 2017 ROKU

Lp.	Nazwisko i imię	Funkcja	Podpis
1.	Działąński Mieczysław	Przewodniczący	
2.	Kurek Sebastian	Członek	
3.	Prowidzeniec Józef	Członek	
4.	Matkowski Roman	Członek	
5.	Jachym Zbigniew	Członek	