

20.04.2021 r.

PROTOKÓŁ KONTROLI Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstancytownie Łódzkim

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstancytownie Łódzkim w składzie:

1. Konrad Sudra – przewodniczący
2. Sławomir Młynarczyk
3. Aneta Malczewska
4. Marek Łopaciński
5. Jacek Jakubowski
6. Dariusz Korczyński
7. Dariusz Stelmasiak
8. Gabriela Szczepaniak

przeprowadził w trybie pracy zdalnej czynności kontrolne w dniach 19 marca 2021 roku, 22 marca 2021 roku oraz 6 kwietnia 2021 roku w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Konstancytownie Łódzkim ul. Zgierska 2 w temacie:

Kontrola dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Konstancytownów Łódzki na rzecz Centrum Badań i Innowacji Pro-Akademia

Temat kontroli został ujęty w planie pracy Komisji Rewizyjnej przyjętym Uchwałą Nr XXX/254/21 Rady Miejskiej w Konstancytownie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2021 roku.

Kontrola odbyła się na podstawie Upoważnienia z dnia 15 marca 2021 roku wydanego przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Marka Łopacińskiego, które stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Materiały do przeprowadzenia kontroli zostały udostępnione przez Referat Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Konstancytownie Łódzkim w dniu 3 lutego 2021 r.

Opis stanu formalno –prawnego

Pierwsza umowa dzierżawy gruntu położonego w Konstancytownie Łódzkim w rejonie ulicy Kościelnej zapisanego w ewidencji gruntów w obrębie K-19 jako część działki 90/61 o powierzchni 2800 metrów kwadratowych została zawarta w dniu 30 sierpnia 2013 roku na okres 3 lat i dotyczyła okresu od 1 września 2013 roku do 31 sierpnia 2016 roku. Nieruchomość została przekazana na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 30 sierpnia 2013 roku. Nieruchomość miała być wykorzystywana na cele statutowo – badawcze.

Czynsz roczny w wysokości 336,00 zł plus podatek VAT określonej ustawą miał być waloryzowany wskaźnikiem wzrostu cen (wg. ustawy) Wysokość czynszu ustalał Burmistrz Miasta na podstawie Uchwały Nr XL/370/06 Rady Miejskiej w Konstancytownie Łódzkim z dnia 23 lutego 2006 roku w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalania opłat dzierżawnych za grunty stanowiące własność Gminy Konstancytownów Łódzki.

W 2014 roku czynsz dzierżawny zostaje zwaloryzowany o 0,9% do wysokości 339,02 zł.

W dniu 4 września 2014 r. Uchwałą Nr XLVIII/371/14 Rada Miejska w Konstancytownie Łódzkim wyraziła zgodę na wydzierżawienie na okres do 31 grudnia 2020 roku na rzecz organizacji pożytku publicznego Centrum Badań i Innowacji Pro-Akademia w/w działki.

29 sierpnia 2016 r. zostaje podpisana kolejna umowa dzierżawy na okres od 1 września 2016 roku do 31 grudnia 2020 roku. Roczny czynsz dzierżawny wynosił 339,00 zł, waloryzowany według ustawy.

W roku 2019 stawki dzierżawy zostały podniesione o 1,6 % do kwoty 344,20 zł, a w roku 2020 zostały podniesione o 2,3% do kwoty 352,34 zł.

Ustalenia kontroli

1. Zespół kontrolny stwierdził, że pod względem formalnym przekazanie działki w dzierżawę odbyło się zgodnie z przyjętymi wówczas procedurami (przepisami).

2. Zespół negatywnie ocenia gospodarowanie przez gminę Konstantynów Łódzki nieruchomością będącą przedmiotem kontroli, z następujących powodów:
 - a) Rada Miejska podjęła uchwałę określającą stawki z tytułu opłat dzierżawnych za grunty stanowiące własność gminy w 2006 r. i od tego czasu nie wprowadzono w tym zakresie żadnych zmian.
 - b) Nie wydano w tym zakresie zarządzeń, pomimo że zgodnie z art. 30 ust.1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, to do zadań burmistrza należy określanie sposobu wykonywania uchwał, a zgodnie z art. 23, ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy, gospodarowanie zasobem podlega w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności.
 - c) Nie weryfikowano wartości nieruchomości gminnych i w konsekwencji nie dokonywano aktualizacji opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego.

Biorąc powyższe pod uwagę zespół kontrolny wnioskuje o:

1. Usunięcie nieprawidłowości wykazanych podczas kontroli, między innymi związanych z Uchwałą Nr XL/370/06.
2. Wzmocnienie nadzoru oraz wprowadzenie mechanizmów kontroli wykorzystywania nieruchomości gminnych na podstawie umów dzierżawy.
3. Zweryfikowanie wartości nieruchomości gminnych oddanych w dzierżawę oraz dokonanie aktualizacji opłat wynikających z tego tytułu, na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez osoby do tego uprawnione.

Ustalenia kontrolne zostały przyjęte w drodze głosowania w dniu 6 kwietnia 2021 roku. Za ich przyjęciem głosowało 5 radnych – członków Zespołu (radni nieobecni: Gabriela Szczepaniak, Jacek Jakubowski, Sławomir Młynarczyk)

Podpisy członków Zespołu kontrolnego:

Konrad Sudra – przewodniczący

Konrad Sudra

Sławomir Młynarczyk

Sławomir Młynarczyk

Aneta Malczewska

Aneta Malczewska

Marek Łopaciński

Marek Łopaciński

Jacek Jakubowski

Jacek Jakubowski

Dariusz Korczyński

Dariusz Korczyński

Dariusz Stelmasiak

Dariusz Stelmasiak

Gabriela Szczepaniak

Gabriela Szczepaniak

Z up. BURMISTRZA

Lukasz MAPIERALSKI

(podpis kierownika kontrolowanego podmiotu)

Konstantynów Łódzki ... *20 KWIETNIA 2021 R.*

Inspektor Ochrony Danych

Piotr Wojtowicz
Piotr Wojtowicz