

l. 1710. M. 2015



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W GDAŃSKU

PROTOKÓŁ

**z kontroli problemowej w zakresie gospodarki finansowej przeprowadzonej
w Urzędzie Miasta w Pruszczu Gdańskim przy ul. Grunwaldzka 20, 83 – 000
Pruszcz Gdański przez inspektorów Wydziału Kontroli Gospodarki
Finansowej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku**

PRUSZCZ GDAŃSKI 2016

[Handwritten signature]

I. Ustalenia ogólno-organizacyjne

1.1. Dane ogólne

Nazwa i adres kontrolowanej jednostki

Urząd Miasta Pruszcz Gdański

ul. Grunwaldzka 20

83-000 Pruszcz Gdański.

Tematyka kontroli

Kontrola problemowa gminy miejskiej Pruszcz Gdański w Urzędzie Miasta Pruszcz Gdański w zakresie „*Dochodów z mienia wynikających z tytułów cywilnoprawnych w kontekście art. 42 ust.5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych*” z inicjatywy Krajowej Rady Regionalnych Izb Obrachunkowych.

Jednostką koordynującą kontrolę regionalnych izb obrachunkowych jest Regionalna Izba Obrachunkowa w Gdańsku.

Tematem kontroli jest sprawdzenie wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego ustawowego obowiązku ustalenia przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania wynikających z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych w zakresie realizacji **dochodów ze sprzedaży mienia**.

Osoby kontrolujące

Kontrolę przeprowadzili:

- Barbara Bielińska – inspektor kontroli, na podstawie upoważnienia nr 48/15 Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku z dnia 04 grudnia 2015r.,
- Danuta Rokita – inspektor kontroli, na podstawie upoważnienia nr 49/15 Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku z dnia 04 grudnia 2015r.,

1.1.2. Okres kontroli

Kontrolą objęto lata 2013 – 2014.

1.1.3. Termin przeprowadzenia kontroli

Kontrolę przeprowadzono w okresie od dnia 22 grudnia 2015r. do dnia 22 stycznia 2016r., z przerwami w dniach:

- Barbara Bielińska: 23.12.2015r.
- Danuta Rokita: 31.12.2015r., 20.01.2016r.

1.2. Kierownictwo jednostki

Burmistrz Miasta

Funkcję Burmistrza Miasta Pruszcz Gdański pełni Pan Janusz Wróbel.

- Na lata 2010 – 2014 wybrany na to stanowisko w wyniku wyborów bezpośrednich, które odbyły się w dniu 21 listopada 2010 roku (zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Pruszczu Gdańskim z dnia 22 listopada 2010r.). Objęcie obowiązków Burmistrza nastąpiło w dniu 06 grudnia 2010 roku po złożeniu ślubowania podczas nadzwyczajnej sesji Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego;
- Na lata 2014 – 2018 wybrany na to stanowisko w wyniku wyborów bezpośrednich, które odbyły się w dniu 16 listopada 2014 roku (zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Pruszczu Gdańskim z dnia 18 listopada 2014r.). Objęcie obowiązków Burmistrza nastąpiło w dniu 01 grudnia 2014 roku po złożeniu ślubowania podczas obrad I zwyczajnej sesji inauguracyjnej VII kadencji Rady Miasta Pruszcz Gdański.

Zastępca Burmistrza

Funkcję Zastępcy Burmistrza ds. społecznych od dnia 24 stycznia 2011 roku pełni Pan Jerzy Kulka powołany na to stanowisko zarządzeniem nr 39/2011 Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 18 grudnia 2011r. w sprawie powołania Zastępcy Burmistrza ds. społecznych – na okres kadencji w latach 2010 – 2014 oraz zarządzeniem nr 3/2014 Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 02 grudnia 2014r. w sprawie powołania Zastępcy Burmistrza ds. społecznych na okres kadencji w latach 2014 – 2018.

Funkcję Zastępcy Burmistrza ds. komunalnych od dnia 07 grudnia 2010 roku pełni Pan Wojciech Gawkowski powołany na to stanowisko zarządzeniem nr 3/2010 Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 07 grudnia 2010r. w sprawie powołania Zastępcy Burmistrza ds. komunalnych - na okres kadencji w latach 2010 - 2014 oraz zarządzeniem nr 2/2014 Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 02 grudnia 2014r. w sprawie powołania Zastępcy Burmistrza ds. komunalnych - na okres kadencji 2014 - 2018.

Sekretarz Miasta

Funkcję Sekretarza Miasta Pruszcz Gdański pełni P. Halina Baranowska (powołana uchwałą nr VII/65/90 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 1990r.), która w związku z uregulowaniem zawartym w art. 5 ust. 2 i art. 6 ust. 4 ustawy z 21 listopada 2008r. o *pracownikach samorządowych* (Dz. U. z 2008 roku Nr 223, poz. 1458), została zatrudniona

na tym stanowisku od dnia 1 stycznia 2009r. na podstawie umowy o pracę zawartej w dniu 06 stycznia 2009r. na czas nieokreślony.

Skarbnik Miasta

Funkcję Skarbnika Miasta Pruszcz Gdański od dnia 01 marca 1999r. pełni Pani Maria Niderla powołana na to stanowisko uchwałą nr VI/40/99 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 17 lutego 1999r. w sprawie powołania Skarbnika Miasta.

Burmistrz Miasta, pismem z dnia 02.12.2002r. powierzył Skarbnikowi Pani Marii Niderla obowiązki i odpowiedzialność głównego księgowego na podstawie przepisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 1998 roku Nr 155, poz. 1014 ze zm.).

Wykonywanie kontroli przez Skarbnika – głównego księgowego budżetu

Obowiązki kontrolne Skarbnika zostały określone w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miasta Pruszcz Gdański (tekst jednolity) wprowadzonym zarządzeniem nr 225/2012 Burmistrza Pruszcza Gdańskiego z dnia 24 stycznia 2012r. ze zmianami.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu Organizacyjnego (punk IV) do zadań i kompetencji Skarbnika należy w szczególności :

- opracowanie projektu budżetu,
- dokonanie analizy budżetu i bieżące informowanie Burmistrza o jego realizacji,
- przekazywanie kierownikom referatów oraz kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych wytycznych oraz danych niezbędnych do opracowywania projektów budżetu,
- czuwanie nad prawidłowym obiegiem informacji i dokumentacji finansowej,
- realizacja zadań wynikających z ustawy o finansach publicznych i ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 oraz ustaw o podatkach i opłatach lokalnych,
- kontrasygnowanie czynności prawnych mogących spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych,
- wnioskowanie do Burmistrza o przeprowadzenie kontroli w jednostkach organizacyjnych gminy w zakresie gospodarki finansowej,
- sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad działalnością następujących referatów:
 - Referatem Podatków i Opłat,
 - Referatem Księgowości Budżetowej.

Przewodniczący Rady Miasta

W kontrolowanym okresie Przewodniczącymi Rady Miasta Pruszcz Gdański byli:

- Do dnia 01 grudnia 2014 roku Pan Stefan Skonieczny wybrany na to stanowisko uchwałą nr I/2/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 30 listopada 2010r. w sprawie stwierdzenia wyboru Przewodniczącego Rady Miasta Pruszcz Gdański VI kadencji w latach 2010 – 2014.
- Od dnia 01 grudnia 2014 Przewodniczącym Rady Miasta Pruszcz Gdański jest Pani Małgorzata Czarnecka – Szafrąńska wybrana na to stanowisko uchwałą nr I/2/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 01 grudnia 2014r. w sprawie stwierdzenia wyboru Przewodniczącego Rady Miasta Pruszcz Gdański VII kadencji w latach 2014 – 2018.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

W kontrolowanym okresie Wiceprzewodniczącymi Rady Miasta Pruszcz Gdański byli:

- Pan Ireneusz Czernecki oraz Pan Marek Krawczyński, wybrani na to stanowisko uchwałą nr I/3/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 30 listopada 2010 roku w sprawie stwierdzenia wyboru dwóch Wiceprzewodniczących Rady Miasta Pruszcz Gdański na VI kadencję w latach 2010 – 2014 oraz uchwałą nr I/3/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 01 grudnia 2014 roku w sprawie stwierdzenia wyboru dwóch Wiceprzewodniczących Rady Miasta Pruszcz Gdański VII kadencji w latach 2014 – 2018.

II. Dochody z mienia wynikające z tytułów cywilnoprawnych w kontekście art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych

Kontrolą objęto lata 2013-2014.

Wyniki kontroli ujęto w poniższych testach:

Test nr 1 – Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Test nr 1a - Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

Test nr 2 – Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej,

Test nr 3 - Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej

Test nr 3a – Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

Test nr 4 – Sprzedaż lokali mieszkalnych

Test nr 4a – Sprzedaż lokali mieszkalnych - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

Test nr 5 – Sprzedaż lokali użytkowych

Test nr 5a – Sprzedaż lokali użytkowych - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

Test nr 6 – Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na cele inne niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty

Test nr 7 – Zwrot udzielonych bonifikat w związku ze zbyciem nieruchomości lub wykorzystaniem jej na inne cele niż cele, uzasadniające udzielenie bonifikaty

Test nr 8 – Umarzanie, odraczanie lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny – na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

Test nr 9 – Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości

Kontrolowana jednostka na potrzeby kontroli wypełniła:

Tabelę nr 1 – Struktura dochodów z mienia za 2013 rok,

Tabelę nr 2 – Struktura dochodów z mienia za 2014 rok,

Tabela nr 1 i nr 2 sporządzona została przez Kierownika Referatu Księgowości Budżetowej p. Bernadetę Majewską oraz Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego,

Tabelę nr 3 – Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013r.,

Tabelę nr 4 – Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.

Tabela nr 3 i nr 4 sporządzona została przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego,

Tabelę nr 5 – Lokale mieszkalne sprzedane w 2013 roku z zastosowaniem bonifikat,

Tabelę nr 6 – Lokale mieszkalne sprzedane w 2014 roku z zastosowaniem bonifikat,

Tabelę nr 7 – Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2013 roku z zastosowaniem bonifikaty,

Tabelę nr 8 – Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2014 roku z zastosowaniem bonifikaty,

Tabelę od nr 5 do nr 8 podpisała Kierownik Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwiga Michałkiewicz,

Tabelę nr 9 – Zaległości przedawnione z tytułu dochodów ze sprzedaży mienia j.s.t. w latach 2013-2014 - sporządzona została przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczковского.

Wyżej wymienione testy i tabele stanowią **Załącznik Nr 1** do protokołu z niniejszej kontroli.

Kontrolą objęto:

Dla **Testu nr 1 – Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości** – W 2013r. Burmistrz Miasta Pruszcz Gdański wydał 35 decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w tym 23 decyzje z udzieloną bonifikatą. W 2014r. Burmistrz Miasta Pruszcz Gdański wydał 29 decyzji, w tym 11 decyzji z udzieloną bonifikatą. Kontroli poddano 10 losowo wybranych decyzji z udzieloną bonifikatą, po 5 z każdego roku, o numerach:

- Decyzja Nr GT.6826.1.2013 P - 1774 z dnia 04.01.2013r.
- Decyzja Nr GT.6826.2.2013 P - 1775 z dnia 07.01.2013r.
- Decyzja Nr GT.6826.3.2013 P - 1776 z dnia 07.01.2013r.
- Decyzja Nr GT.6826.4.2013 P - 1777 z dnia 15.01.2013r.
- Decyzja Nr GT.6826.11.2013 P - 1784 z dnia 13.02.2013r.
- Decyzja Nr GT.6826.9.P - 1819.2014 z dnia 05.05.2014r.
- Decyzja Nr GT.6826.11.P - 1821.2014 z dnia 04.06.2014r.
- Decyzja Nr GT.6826.13.P - 1823.2014 z dnia 04.06.2014r.
- Decyzja Nr GT.6826.23.P - 1833.2014 z dnia 09.09.2014r.
- Decyzja Nr GT.6826.28.P - 1838.2014 z dnia 08.12.2014r.

W trakcie kontroli ustalono, że:

- w powyższych decyzjach adresat aktu - strona postępowania wskazana została w podstawie prawnej decyzji oraz w rozdzielniku.

Dla przykładu decyzja nr GT.6826.1.2013 P-1774 z 04.01.2013r. wraz z wydrukiem zestawień obrotów i sald konta 221 dla kontrahentów o numerach konta 11370 i 15495 stanowią akta robocze ujęte pod **pozycją 1 w Załączniku nr 1** do protokołu.

- decyzje wydawano na wniosek użytkownika wieczystego. Kontrolą objęto terminowość rozpatrywania wniosków. Ustalenia zawarto w tabeli poniżej:

Lp.	Data wpływu wniosku do Urzędu	Nr decyzji/data	Ilość dni od dnia następującego po dniu złożenia wniosku do dnia wydania decyzji
1.	26.11.2012r. i 31.12.2012r. (wnioski złożyło 2 użytkowników wieczystych nieruchomości)	Decyzja Nr GT.6826.1.2013 P - 1774 z dnia 04.01.2013r.	39 dni 4 dni
2.	03.12.2012r.	Decyzja Nr GT.6826.2.2013 P - 1775 z dnia 07.01.2013r.	35 dni
3.	29.11.2012	Decyzja Nr GT.6826.3.2013 P - 1776 z dnia 07.01.2013r.	39 dni
4.	03.12.2012	Decyzja Nr GT.6826.4.2013 P - 1777 z dnia 15.01.2013r.	43 dni
5.	27.12.2012r.	Decyzja Nr GT.6826.11.2013 P - 1784 z dnia 13.02.2013r.	48 dni
6.	22.01.2014r.	Decyzja Nr GT.6826.9.P - 1819.2014 z dnia 05.05.2014r.	103 dni
7.	24.03.2014r.	Decyzja Nr GT.6826.11.P - 1821.2014 z dnia 04.06.2014r.	72 dni
8.	14.04.2014r.	Decyzja Nr GT.6826.13.P - 1823.2014 z dnia 04.06.2014r.	51 dni
9.	09.09.2014r.	Decyzja Nr GT.6826.23.P - 1833.2014 z dnia 09.09.2014r.	50 dni
10.	21.10.2014r. (w ww. terminie wnioski złożyło 4 użytkowników wieczystych)	Decyzja Nr GT.6826.28.P - 1838.2014 z dnia 08.12.2014r.	48 dni

Z wyjaśnienia złożonego w dniu 13.01.2016r. przez Kierownika Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwigę Michałkiewicz wynika, że cyt.: „W przypadku decyzji syg. GT.6826.9.P-1819.2014 z dn. 05.05.2014 r. i GT.6826.11.P-1821.2014 z dn. 04.06.2014 r. użytkownicy wieczystości zostali osobiście poinformowani o terminie rozpatrzenia sprawy dłuższym niż 60 dni. (...) W obu przypadkach strony były informowane o przebiegu sprawy i o terminie jej załatwienia osobiście i telefonicznie, nie miały co do tego zastrzeżeń, co potwierdza brak zażaleń.”

- Organ właściwy do wydania decyzji udzielił bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Uchwałą Nr XI/136/2011 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 07.12.2011r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy ustalaniu opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przysługujące osobom fizycznym i osobom prawnym, w tym spółdzielniom mieszkaniowym. Uchwałę ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 07.12.2011r. nr 176 poz. 4154.

- W 2013r. użytkownicy wieczystości (5 przypadków objętych kontrolą) nie składali wniosków o rozłożenie na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- W 2014r. wszyscy użytkownicy wieczystości objęci kontrolą (5 przypadków) złożyli wnioski o rozłożenie na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zgodnie z decyzjami rozłożona na raty niespłacona opłata z tytułu przekształcenia podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W 2014r. nie wystąpiły przypadki naliczania oprocentowania od rozłożonej na raty niespłaconej opłaty (oprocentowanie naliczano od 2015 roku, co było zgodne z ww. decyzjami).

- Hipotekę przymusową ustanowiono na wierzytelnościach z tytułu opłaty rozłożonej na raty wraz z oprocentowaniem.
- W 4 przypadkach (na 10 objętych kontrolą) kontrolujący stwierdzili dokonanie przypisów na koncie 221 z terminem zapłaty innym niż wynikający z decyzji (różnica o 1 dzień). Zgodnie z decyzjami pierwsza rata powinna być uiszczona w terminie 14 dni od uprawomocnienia się decyzji :

- Decyzja nr GT.6826.2.2013 P - 1775 z dnia 07.01.2013r. - decyzja ostateczna w dniu 31.01.2013r. - zgodnie z decyzją termin zapłaty I raty w dniu 14.02.2013r. - termin zapłaty wynikający z rejestru przypisów 15.02.2013r. (przypis zaksięgowano na koncie 221- 70005-0760-0014256 oraz w rejestrze przypisów dowodem PK nr 18115),
- Decyzja nr GT.6826.3.2013 P - 1776 z dnia 07.01.2013r. - decyzja ostateczna w dniu 24.01.2013r. - termin zapłaty I raty w dniu 07.02.2013r. - termin zapłaty wynikający z rejestru przypisów 08.02.2013r. (przypis zaksięgowano na koncie 221- 70005-0760-0014136 oraz w rejestrze przypisów dowodem PK nr 18100, a także na koncie 221- 70005-0760-0007897 oraz w rejestrze przypisów dowodem PK nr 18103),
- Decyzja nr GT.6826.4.2013 P - 1777 z dnia 15.01.2013r. - decyzja ostateczna w dniu 07.02.2013r. - termin zapłaty I raty w dniu 21.02.2013r. - termin zapłaty wynikający z rejestru przypisów 22.02.2013r. (przypis zaksięgowano na koncie 221- 70005-0760-0015421 oraz w rejestrze przypisów dowodem PK nr 18192),
- Decyzja nr GT.6826.11.2013 P - 1784 z dnia 13.02.2013r. - decyzja ostateczna w dniu 06.03.2013r. - termin zapłaty I raty w dniu 20.03.2013r. - termin zapłaty wynikający

z rejestru przypisów 21.03.2013r. (przypis zaksięgowano na koncie 221- 70005-0760-0009878 oraz w rejestrze przypisów dowodem PK nr 19345).

Z wyjaśnienia złożonego w dniu 13.01.2016r. przez Kierownika Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwigę Michałkiewicz wynika, że przypisy dokonywane są w Referacie Gospodarki Terenami w programie EMKA firmy Sygnity SA cyt.: „*termin płatności w decyzjach został wskazany prawidłowo tzn. płatność w ciągu 14 dni od daty uprawomocnienia się decyzji. Został także prawidłowo dokonany przypis w programie EMKA na koncie użytkownika, natomiast podczas generowania przypisów (automatycznego przetwarzania danych i tworzenia wydruku) prawdopodobnie pojawił się błąd oracle w programie i system wygenerował przypisy z inną datą, która wydłużyła termin płatności należności o jeden dzień, niezależnie od pracownika GT (...)*”. Ponadto, z wyjaśnienia Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Kłaczewskiego wynika, że pracownik merytoryczny dokonuje księgowania operacji przypisu lub odpisu w module ZAMEK (dla danego kontrahenta) w Referacie podatków i opłat, na podstawie pisemnej dyspozycji otrzymanej z Referatu Gospodarki Terenami oraz „terminarza” przesłanego z modułu EMKA.

Należności wynikające z ww. decyzji zostały zapłacone w terminie wskazanym w decyzji.

Osobą odpowiedzialną za prawidłowe dokonanie przypisów w module EMKA wynikających z decyzji przekształceniowych jest p. Natalia Tracz podinspektor w Referacie Gospodarki Terenami.

Powyższe wyjaśnienia oraz dla przykładu decyzja nr GT.6826.2.2013 P-1775 z dn. 07.01.2013r. wraz z wydrukiem z programu EMKA z Referatu Gospodarki Terenami oraz wydrukami z programu ZAMEK z Referatu Podatków i Opłat (w tym zestawienie obrotów i sald konta 221) ujęto w aktach roboczych pod **pozycją 2 w Załączniku nr 2** do protokołu kontroli.

- W badanym okresie wystąpiły 2 przypadki zbycia prawa własności do nieruchomości przez osoby, na rzecz których zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia. W obu przypadkach organ nie żądał zwrotu bonifikaty, ze względu na:
 - 1) darowiznę nieruchomości na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 13 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

- 2) zbycie nieruchomości na rzecz właściciela lokalu, któremu przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dla Testu nr 1a – Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania). Nie podejmowano żadnych czynności windykacyjnych w powyższym zakresie, ponieważ nie wystąpiła taka konieczność w stosunku do decyzji skontrolowanych dla Testu nr 1.

Dla Testu nr 2 – Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej
W latach 2013 – 2014 w Gminie Miejskiej Pruszcza Gdańskiego dokonano 32 sprzedaży w drodze przetargowej, tj.:

- w 2013 roku – 20 sprzedaży, w tym: 15 w drodze przetargu nieograniczonego, 4 w drodze bezprzetargowej oraz 1 w drodze przetargu ograniczonego;
- w 2014 roku – 12 sprzedaży, w tym: 6 w drodze przetargu nieograniczonego i 6 w drodze bezprzetargowej.

Kontrolą objęto łącznie próbę 10 postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości w drodze przetargowej (9 w przetargu nieograniczonego i 1 w przetargu ograniczonego), które przedstawiono w poniższej tabeli:

Protokół z przeprowadzonego pierwszego/drugiego przetargu nieograniczonego	Uchwała Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego	Akt notarialny
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 23.05.2013r.	Nr XVII/176/2008 z dnia 22 kwietnia 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu działek niezabudowanych nr 24/34, 24/35, 24/36, 24/37, 24/38, 24/39, 24/40, 24/41, 24/42, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46, 24/47, 24/48, 24/49, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57, 24/58, 24/59, 24/60, 24/61, 24/62, 24/63, 24/64, 24/65, 24/66, 24/67, 24/68, 24/69, 24/70, 24/71 w obrębie 13, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego, położonych w Pruszczu Gdańskim przy ul. Spokojnej	Repertorium A nr 3888/2013 z dnia 21.06.2013r. (dotyczy dz. Nr 24/46)
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 23.05.2013r.	Nr XXIII/252/2012 z dnia 12 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego części działki niezabudowanej nr 15/7 o pow. ok. 140 m ² w obrębie 12, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego, położonej przy ul. Fryderyka Chopina w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 3894/2013 z dnia 21.06.2013r. (dot. wydzielonej części dz. Nr 15/11)

Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 11.10.2012r. Protokół z II przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 29.11.2012r. Ogłoszono następny III przetarg Protokół z III przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 23.05.2013r.	Nr XLII/399/2010 z dnia 10 marca 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieograniczonym działek niezabudowanych nr 84/3, 85/3, 86/3 w obrębie 15, nr 1/25 w obrębie 18 stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonych w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 3900/2013 z dnia 21.06.2013r. (dotyczy ul Bednarskiej dz. Nr 85/3)
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 19.09.2013r.	Nr XXVII/273/2013 z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieograniczonym działek niezabudowanych nr 2/30 o pow. 2.030 m², nr 2/31 o pow. 2.075 m² i nr 2/32 o pow. 2.407 m² w obrębie 9, stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonych w pobliżu ul. Beniowskiego w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 8628/2013 z dnia 10.10.2013r..
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 29.11.2012r., Protokół z II przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 23.05.2013r. Ogłoszono następny przetarg Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 08.08.2013r.	Nr XVIII/205/2012 z dnia 26.06.2012r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieograniczonym działki niezabudowanej nr 1/92 o pow. 6.377 m² w obrębie 13, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonej przy ul. Obrońców Pokoju w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 7372/2013 z dnia 03.09.2013r.
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 17.07.2014r.	Nr XLII/412/2014 z dnia 16 kwietnia 2014r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego prawa własności części działki nr 24/78 o pow. około 740 m², w obrębie 13, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonej przy ul. Spokojnej w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 6058/2014 z dnia 04.08.2014r.
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 17.04.2014r.	Nr XXXV/334/2013 z dnia 25 września 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieograniczonym działek niezabudowanych nr 667 o pow. 875 m² i nr 1192/17 o pow. 539 m² w obrębie 10, stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonych w pobliżu ul. Azaliowej w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 3705/2014 z dnia 09.05.2014r.
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 28.08.2014r.	Nr XLI/396/2014 z dnia 05 marca 2014r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego prawa własności części działki nr 2/14 o pow. około 10.000 m², w obrębie 21, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcz	Repertorium A nr 7014/2014 z dnia 12.09.2014r.

	Gdański, położonej przy ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim	
Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 18.04.2013r., Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 02.10.2014r., Protokół z przetargu ustnego ograniczonego z dnia 18.12.2014r.	Nr XXI/230/2012 z dnia 26 września 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieograniczonym działek niezabudowanych nr 21/3 o pow. 24.324 m ² , nr 21/5 o pow. 25.617 m ² , 21/8 o pow. 33.319 m ² , nr 21/11 o pow. 30.879 m ² w obrębie 18, stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonych w pobliżu ul. Stolarskiej w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A nr 10367/2014 z dnia 30.12.2014r.
Protokół z przeprowadzonego przetargu ograniczonego	Uchwała Rady Miasta Pruszcz Gdański	Akt notarialny
Protokół z przetargu ustnego ograniczonego – 22.08.2013r.	Nr XXX/297/2013 z dnia 22.05.2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego działki niezabudowanej nr 2/3 o po. 3.168 m ² w obrębie 21, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, położonej w pobliżu ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim	Repertorium A numer 6460/2013 z dnia 12.09.2013r.

W wyniku kontroli ustalono, między innymi, że:

- Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określił zasady sprzedaży nieruchomości uchwałą nr XXXVIII/387/2005 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 07 grudnia 2005r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański. W § 2 przywołanej uchwały ustalono, że: cyt.: „wszelkie koszty związane z przygotowaniem do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, będących w użytkowaniu wieczystym oraz koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości gruntowych”,
- w przypadkach nieuregulowanych niniejszą uchwałą czynności prawnych ww. zasad dokonywano każdorazowo za zgodą Rady Miasta Pruszcz Gdański, co zostało uregulowane w § 3 powyższej uchwały,
- sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z zasadami określonymi w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- sporządzano i podawano do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu zgodnie z zasadami określonymi w art.35 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- cena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży ustalona została w kwocie nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego,

24

- przeprowadzając sprzedaż nieruchomości przestrzegano przepisów rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- z umów sprzedaży nie wynika aby nabywców nieruchomości obciążano kosztem przygotowania do sprzedaży,
- umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego,
- zapłaty dokonywano nie później niż do dnia zawarcia umowy,
- ewidencję księgową dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej prowadzono prawidłowo.

Dla Testu nr 3 – Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej. W latach 2013 – 2014 dokonano 10 sprzedaży w drodze bezprzetargowej, w tym 4 w roku 2013 i 6 w roku 2014. Kontrolą objęto wszystkie postępowania, które przedstawiono w poniższej tabeli:

Protokół uzgodnień	Uchwała Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego	Akt notarialny
Protokół uzgodnień z dnia 04.09.2013r.	Nr XXVII/274/2013 z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego, oznaczonego jako działka nr 15/9 o pow. 46 m ² w obrębie 12, położonego w Pruszczu Gdańskim w pobliżu ul. Fryderyka Chopina na rzecz właścicieli działki nr 15/3, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 90% na cele mieszkaniowe dla właścicieli mieszkalnych	Repertorium A nr 6317/2013 z dnia 05.09.2013r.
Protokół uzgodnień z dnia 23.04.2013r.	Nr XXIII/250/2012 z dnia 2 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego, oznaczonego jako działka nr 37/17 o pow. 114 m ² w obrębie 15, położonego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Feliksa Nowowiejskiego na rzecz właściciela działek nr 36/15 i nr 131/1 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	Repertorium A nr 2031/2013 z dnia 23.04.2013r.

Protokół uzgodnień z dnia 21.08.2013r.	Nr XXX/300/2013 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jako działka nr 2/18 o pow. 429 m ² w obrębie 11, położonego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Jana Kasprowicza na rzecz właściciela działki nr 2/33 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	Repertorium A nr 4346/2013 z dnia 22.08.2013r.
Protokół uzgodnień z dnia 21.05.2013r.	Nr XV/150/2003 z dnia 17 grudnia 2003r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jako działka nr 358/3 o pow. 582 m ² , położonego przy ul. Konrada Korzeniowskiego w Pruszczu Gdańskim w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	Repertorium A nr 3120/2013 z dnia 21.05.2013r.
Protokół uzgodnień z dnia 06.03.2014r.	Nr XXXV/335/2013 z dnia 25 września 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jako część działki nr 393/8 o pow. ok. 200 m ² w obrębie 17, położonego w Pruszczu Gdańskim w pobliżu ul. Leopolda Staffa na rzecz właściciela działki nr 393/4 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	Repertorium A nr 1237/2014 z dnia 07.03.2014r.
Protokół uzgodnień z dnia 30.10.2014r.	Nr XXIII/251/2012 z dnia 12 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jako część działki nr 12/22 o pow. ok. 90 m ² w obrębie 12, położonego w Pruszczu Gdańskim w pobliżu ul. Fryderyka Chopina na rzecz właściciela działki nr 515 w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	Repertorium A nr 8373/2014 z dnia 30.10.2014r.
Protokół uzgodnień z dnia 18.02.2014r.	Nr XXXV/336/2013 z dnia 25 września 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jak działka nr 24/77 o pow. 99 m ² w obrębie 13, położonego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Spokojnej na rzecz właściciela działki nr 324 w	Repertorium A nr 1219/2014 z dnia 19.02.2014r.

	celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	
Protokół uzgodnień z dnia 28.05.2014r.	Nr XXX/299/2013 z dnia 22 maja 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej gruntu zabudowanego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, oznaczonego jako działka nr 81/10 o pow. 607 m ² w obrębie 13, położonego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Wojska Polskiego na rzecz właścicieli działki nr 81/4, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 90% na cele mieszkaniowe dla właścicieli lokali mieszkalnych.	Repertorium A nr 4589/2014 z dnia 05.06.2014r.
Protokół uzgodnień z dnia 24.07.2013r.	Nr XII/148/2011 z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z 99% bonifikatą na rzecz Województwa Pomorskiego prawa własności części działek nr 1/74 o pow. ok. 125 m ² , nr 1/53 o pow. 90 m ² , nr 1/55 o pow. ok. 200 m ² , nr 1/49 o pow. ok. 180 m ² , nr 1/73 o pow. ok. 150 m ² , nr 1/43 o pow. ok. 50 m ² , nr 1/72 o pow. ok. 600 m ² , nr 1/71 o pow. ok. 420 m ² , w obrębie 22, części działek nr 337/6 o pow. ok. 60 m ² , nr 178 o pow. ok. 100 m ² , nr 289 o pow. ok. 70 m ² , nr 82/2 o pow. ok. 210 m ² , nr 123 o pow. ok. 70 m ² , nr 299 o pow. ok. 560 m ² , nr 297 o pow. ok. 20 m ² , nr 75/14 o pow. ok. 180 m ² , nr 63/1 o pow. ok. 60 m ² , nr 78/7 o pow. ok. 110 m ² , nr 76/195 o pow. ok. 1.400 m ² , w obrębie 16, położonych przy ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe	Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r.
Protokół uzgodnień z dnia 24.07.2013r.	Nr V/35/2011 z dnia 02 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z 99% bonifikatą na rzecz Województwa Pomorskiego prawa własności działek nr 46/1 o pow. 159 m ² w obrębie 20, nr 1/1 o pow. 237 m ² , nr 2/11 o pow. 217 m ² , nr 4/5 o pow. 1.526 m ² , nr 6/19 o pow. 222 m ² , nr 6/21 o pow. 3.077 m ² , nr 14/3 o pow. 750 m ² , nr 5/1 o pow. 377 m ² , w obrębie 21, położonych przy ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe	Repertorium A nr 968/2014 z dnia 22.01.2014r.

W wyniku kontroli ustalono, m. in., że:

- zasad sprzedaż nieruchomości dokonywano każdorazowo na podstawie podejmowanych stosownych uchwał przez Radę Miasta Pruszcz Gdański,

- umowy sprzedaży zostały zawarte w formie aktu notarialnego podpisanego przez Burmistrza,
- ewidencję księgową dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej prowadzono prawidłowo,
- nie wystąpiły przypadki rozłożenia na raty płatności z tytułu sprzedaży nieruchomości,
- w 2014r. zawarto 2 umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy Burmistrzem Miasta Pruszcz Gdański p. Januszem Wróblem a Dyrektorem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku p. Grzegorzem Stachowiak działającym w imieniu i na rzecz Województwa Pomorskiego:
 - Repertorium A nr 968/2014 z dn. 22.01.2014r. - 8 działek o nr : nr 46/1 o pow. 159 m² w obrębie 20, nr 1/1 o pow. 237 m², nr 2/11 o pow. 217 m², nr 4/5 o pow. 1.526 m², nr 6/19 o pow. 222 m², nr 6/21 o pow. 3.077 m², nr 14/3 o pow. 750 m², nr 5/1 o pow. 377 m², w obrębie 21, położonych przy ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe.
 - oraz Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r. - 29 działek wyszczególnionych w umowie sprzedaży, położonych przy ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe,

Powyższe umowy zawarto na podstawie uchwał Rady Miasta Pruszcz Gdański:

- nr XII/148/2011 z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z 99% bonifikatą na rzecz Województwa Pomorskiego prawa własności części działek nr 1/74 o pow. ok. 125 m², nr 1/53 o pow. 90 m², nr 1/55 o pow. ok. 200 m², nr 1/49 o pow. ok. 180 m², nr 1/73 o pow. ok. 150 m², nr 1/43 o pow. ok. 50 m², nr 1/72 o pow. ok. 600 m², nr 1/71 o pow. ok. 420 m², w obrębie 22, części działek nr 337/6 o pow. ok. 60 m², nr 178 o pow. ok. 100 m², nr 289 o pow. ok. 70 m², nr 82/2 o pow. ok. 210 m², nr 123 o pow. ok. 70 m², nr 299 o pow. ok. 560 m², nr 297 o pow. ok. 20 m², nr 75/14 o pow. ok. 180 m², nr 63/1 o pow. ok. 60 m², nr 78/7 o pow. ok. 110 m², nr 76/195 o pow. ok. 1.400 m², w obrębie 16, położonych przy ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe,
- nr V/35/2011 z dnia 02 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z 99% bonifikatą na rzecz Województwa Pomorskiego prawa własności działek nr 46/1 o pow. 159 m² w obrębie 20, nr 1/1 o pow. 237 m², nr 2/11 o pow. 217 m², nr 4/5 o pow. 1.526 m², nr 6/19 o pow. 222 m², nr 6/21 o pow. 3.077 m², nr 14/3 o pow. 750 m², nr 5/1

o pow. 377 m², w obrębie 21, położonych przy ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe.

W przypadku ww. sprzedaży (2 umowy) nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Kontrolującym nie przedstawiono operatów szacunkowych dokumentujących wycenę działek przy ul. Zastawnej o numerach: 1/1, 2/11, 4/5, 6/19, 6/21, 14/3 i działki nr 5/1. Natomiast, przedstawiono operat szacunkowy z dnia 22.06.2012r. (zaktualizowany w dniu 11.06.2013r.) określający wartości rynkową działki nr 46/1, w tym 1m² gruntu w kwocie 136,00zł.

Kontrolującym nie przedstawiono operatów szacunkowych dokumentujących wycenę działek przy ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim o numerach: 76/197, 78/9, 78/10, 75/28, 337/7, 289/1, 123/1, 197/2, 82/5, 82/6, 299/1, 178/1, 15/8, 15/16, 14/5, 63/3, 173/5, 78/3, 75/16, 36/2, 74/6, 1/145, 1/131/, 1/133, 1/137, 1/139, 1/141, 1/153. Natomiast, przedstawiono operat szacunkowy z dnia 22.06.2012r. (zaktualizowany w dniu 11.06.2013r.) określający wartości rynkową działki nr 1/149, w tym 1m² gruntu w kwocie 155,00zł.

W dniu 15.01.2016r. Pani Jadwiga Michałkiewicz – Kierownik Referatu Gospodarki Terenami złożyła wyjaśnienie:

- ✓ **dotyczące nie sporządzenia i nie podania do publicznej wiadomości wykazu ww. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, z którego wynika, że: cyt. *„Sprzedaż nieruchomości nastąpiła na cele publiczne – drogi. Była to regulacja istniejącego stanu. Drogi i rondo zostały dużo wcześniej wybudowane i konieczna była regulacja ich stanu prawnego. W uchwale wskazano przedmiot (drogi) i podmiot (Województwo Pomorskie).*

W związku ze zbyciem działek z przeznaczeniem na cel publiczny uznano że nie ma konieczności podania tego faktu do publicznej wiadomości. Ponadto była to regulacja stanu prawnego (wybudowana droga i rondo) i nie ma zastosowania art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami”. Ponadto z informacji złożonej w dniu 22.01.2016r. wynika, że cyt.: „zbycie działek na cele drogowe przy ulicy Zastawnej i Powstańców Warszawy odbywało się aktami notarialnymi w kancelarii notarialnej notariusz p. Dambek w Gdańsku. Notariusz ten został wybrany przez Województwo Pomorskie. Sposób zapisów o kosztach nabycia w aktach notarialnych był powieleniem innych umów zawieranych przez Województwo Pomorskie z innymi samorządami.”

- ✓ dotyczące sporządzenia operatu szacunkowego jednej działki, na podstawie której obliczono łączną wartość wszystkich ww. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, z którego wynika, że: cyt.: „Procedury sprzedaży działek niezbędnych do przeprowadzenia modernizacji ww. dróg zostały rozpoczęte odpowiednio w 2008 i 2011 roku. Ze względu na skomplikowany charakter spraw, ich realizację w długim okresie czasu oraz przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na ten sam cel – strony zgodnie ustaliły, aby wytypować do wyceny jedną działkę w każdej lokalizacji i wykonać operat szacunkowy, który określi odpowiednio dla pozostałych działek wartość za 1 m². Wycena jednej działki była traktowana jako reprezentacja pozostałych działek drogowych w tej samej lokalizacji i z tym samym przeznaczeniem.

Sprzedaż gruntów nastąpiła na cele publiczne – drogi, wobec czego udzielono 99% bonifikaty. Bezzasadne było wówczas mnożenie dodatkowych kosztów, związanych z wyceną, dlatego odpowiednio dla wszystkich działek przyjęto analogiczną cenę za 1 m², na podstawie jednego operatu szacunkowego.

Należy podkreślić, że sprzedaż nastąpiła dopiero w styczniu 2014 roku, a więc należało również aktualizować wyceny na podstawie art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowe wyjaśnienia znajdują się w aktach roboczych pod **pozycją 3 w Załączniku nr 2** protokołu kontroli.

Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie postępowań sprzedaży ww. nieruchomości w badanym okresie były: inspektor p. Honorata Groszkowska, podinspektor p. Katarzyna Dąbrowska-Mizera, podinspektor p. Majewska Magdalena.

- obciążano nabywcę kosztami przygotowania nieruchomości do zbycia tj. kosztami wyceny nieruchomości oraz kosztami mapy (1 przypadek na 10 objętych kontrolą) oraz kosztami przygotowania nieruchomości (2 przypadki na 10 objętych kontrolą), co przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Akt notarialny	Dokument na podstawie którego pobierano opłatę oraz Kwota
1.	Repertorium A nr 2031/2013 z dnia 23.04.2013r.	Repertorium A nr 2031/2013 z dnia 23.04.2013r. – zapisano cyt.: „do ceny sprzedaż, tj. 18.354 zł doliczono koszt wyceny nieruchomości w wysokości 344,40 zł, koszt mapy w wysokości 120 zł oraz doliczono podatek w wysokości 23% VAT. Cena sprzedaży brutto po dodaniu kosztów przygotowania oraz 23% podatku VAT wynosi <u>23.146,63 zł</u> ” – znajduje się w aktach roboczych pod pozycją 4 w Załączniku nr 2 do protokołu kontroli
	Wpłata za nieruchomość w łącznej kwocie w dniu 18.04.2013r., – nr karty 221-70005-077P-0014819 (akta robocze pozycja 4 w Załączniku nr 2 do protokołu)	

2.	Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r.	Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r. – zapisano cyt.: „ustalona cena zbywanych nieruchomości w łącznej kwocie brutto 11.878,72 zł obliczona została po zastosowaniu 99% bonifikaty dla nabywcy – Województwa Pomorskiego naliczonej od wartości przedmiotowej nieruchomości w łącznej kwocie netto 937.750,00 zł przyjmując zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, że wartość 1 m² wynosi 155,00 zł – na kwotę 9.377,50 zł powiększoną o podatek VAT, a więc kwotę brutto 11.534,32 zł oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 344,40 zł” oraz „– zobowiązuję nabywcę do zapłaty całej ceny w łącznej kwocie <u>11.878,72 zł</u>. – znajduje się w aktach roboczych pod pozycją 4 w Załączniku nr 2 do protokołu kontroli.
		Wpłata za nieruchomość w łącznej kwocie 11.878,72 zł w dniu 21.02.2014r., – nr karty 221-70005-077P-0015506 (akta robocze pozycja 4 w Załączniku nr 2 do protokołu)
3.	Repertorium A nr 968/2014 z dnia 22.01.2014r.	Repertorium A nr 968/2014 z dnia 22.01.2014r. – zapisano cyt.: „ustalona cena zbywanych nieruchomości w łącznej kwocie brutto 11.326,33 zł obliczona została po zastosowaniu 99% bonifikaty dla nabywcy – Województwa Pomorskiego naliczonej od wartości przedmiotowej nieruchomości w łącznej kwocie netto 892.840,00 zł, przyjmując zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, że wartość 1 m² wynosi 136,00 zł – na kwotę 8.928,40 zł, powiększoną o podatek VAT, a więc kwotę brutto 10.981,93 zł oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 344,40 zł brutto.” oraz „– zobowiązuję nabywcę do zapłaty całej ceny w łącznej kwocie <u>11.326,33 zł</u>. – znajduje się w aktach roboczych pod pozycją 4 w Załączniku nr 2 do protokołu kontroli
		Wpłata za nieruchomość w łącznej kwocie 11.326,33 zł w dniu 21.02.2014r., – nr karty 221-70005-077P-0015506 (akta robocze pozycja 4 w Załączniku nr 2 do protokołu)

- w 8 przypadkach (na 10 objętych kontrolą) zapłata nastąpiła jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy, w pozostałych 2 przypadkach (na 10) zapłata została ustalona na dzień po zawarciu umowy tj.: Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r. oraz Repertorium A nr 968/2014 z dnia 22.01.2014r., zapisano cyt.: „- przelewem w terminie 30 dni od dnia dzisiejszego, a więc nie później niż dnia 21 lutego 2014r., na rachunek bankowy wskazany przez Przedstawiciela Gminy Miasta Pruszcz Gdański”. Powyższe Repertorium, wydruki zestawienia obrotów i sald dla konta 221-70005-077P-0015506 znajdują się w aktach roboczych pod **pozycją 4 w Załączniku nr 2** do protokołu kontroli.
- w 2 przypadkach została udzielona bonifikata w wysokości 90% na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych zabudowanych na cele mieszkaniowe oraz w 2 przypadkach w wysokości 99% z przeznaczeniem na cele drogowe. W pozostałych przypadkach bonifikaty nie udzielono.

Dla Testu nr 4 – Sprzedaż lokalu mieszkalnego - w badanym okresie Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego dokonał zbycia 6 lokali mieszkalnych, w tym 4 sprzedaży w 2013r. i 2 sprzedaży w 2014r. Kontrolą objęto wszystkie wymienione wyżej transakcje.

Lokal mieszkalny	Protokół uzgodnień	Akt notarialny	Data zapłaty kosztów wyceny/ Data zapłaty za nieruchomość
Lokal mieszkalny nr 28 przy ul. Żwirki i Wigury 1	Sporządzony w dniu 28.01.2013r.	Rep. A nr 591/2013 z dnia 28.01.2013r.	09.01.2013r. - 46.906,40 zł, w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży na kwotę 350,00 zł
Lokal mieszkalny nr 3 przy ul. Grunwaldzkiej 3 w Pruszczu Gdańskim	Sporządzony w dniu 17.04.2013r.	Rep. A Nr 2472/2013 z dnia 22.04.2013r.	29.03.2013r. - 14.000,00zł oraz 05.04.2013r. - 4.378,30zł w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży na kwotę 332,10 zł
Lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Grunwaldzkiej 17 w Pruszczu Gdańskim	Sporządzony w dniu 10.12.2013r.	Rep. A Nr 9266/2013 z dnia 17.12.2013r.	04.12.2013r. – kwota 18.076,30zł, w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży 332,10zł
Lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Wojska Polskiego 20 w Pruszczu Gdańskim	Sporządzony w dniu 06.12.2013r.	Rep. A nr 9260/2013 z dnia 17.12.2013r.	03.12.2013r. - kwota 59.225,40 zł, w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży 332,10zł
Lokal mieszkalny nr 6 przy ul. Grunwaldzkiej 22 w Pruszczu Gdańskim	Sporządzony w dniu 21.02.2014r.	Rep. A nr 1777/2014 z dnia 05.03.2014r.	06.02.2014r. - kwota 21.620,10zł, w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży 332,10zł,
Lokal mieszkalny nr 42 przy ul. Żwirki i Wigury 1 w Pruszczu Gdańskim	Sporządzony w dniu 11.12.2014r.	Rep. A nr 10118/2014 z dnia 18.12.2014r.	04.12.2014r. - kwota 54.005,00zł, W tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży 440,60zł

W wyniku kontroli ustalono, między innymi, że:

- Rada Miasta Pruszcza Gdańskiego podjęła uchwałę nr XXXIV/323/2009 z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków, lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego na rzecz najemców. Uchwałę ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2009r. nr 122 poz. 2384. W §4 powyższej uchwały zapisano cyt.: „Wszelkie koszty związane z przygotowaniem do sprzedaży przypadające na zbywany lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego jak i wpisem do księgi wieczystej ponosi nabywca. (...)”.
- w badanym okresie obowiązywała uchwała nr XLVIII/458/2010 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 22.09.2010r. w sprawie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali

mieszkalnych, budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej oraz budynków, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny

- wszystkie wyszczególnione wyżej akty notarialne - umowy sprzedaży lokali mieszkalnych zawierał Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego p. Janusz Wróbel.
- w protokołach uzgodnień oraz aktach notarialnych wskazywano, że nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (w 6 przypadkach na 6 objętych kontrolą), co przedstawiono w poniższej tabeli:

Lokal mieszkalny nr	Akt notarialny	Protokół uzgodnień
Lokal mieszkalny nr 28	Rep. A nr 591/2013 z dnia 28.01.2013r. §4 cyt.: „Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 46.906,40zł (...) - zostały zapłacone”	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 28.01.2013r. pkt 3 cyt. „Do wartości mieszkania dolicza się koszt przygotowania w kwocie 350,00zł”
Lokal mieszkalny nr 3	Rep. A Nr 2472/2013 z dnia 22.04.2013r. §4 cyt.: „Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 18.378,30zł (...) - zostały zapłacone”	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 17.04.2013r. pkt 3 cyt. „Do wartości mieszkania dolicza się koszt przygotowania w kwocie 332,10zł”
Lokal mieszkalny nr 4	Rep. A Nr 9266/2013 z dnia 17.12.2013r. §4 cyt.: „Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 18.593,08 zł (...) - zostały zapłacone”. W powyższej kwocie wliczono także I opłatę za udział w gruncie w kwocie 516,78zł.	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 10.12.2013r. pkt 3 cyt. „Do wartości mieszkania dolicza się koszt przygotowania w kwocie 332,10zł”
Lokal mieszkalny nr 5	Rep. A Nr 9260/2013 z dnia 17.12.2013r. §4 cyt.: „Janusz Wróbel działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 59.225,40 zł została już zapłacona”.	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 06.12.2013r. pkt 2 cyt. „Cena nieruchomości po uwzględnieniu bonifikaty wynosi 58.893,30zł (...) po doliczeniu kosztów przygotowania do sprzedaży w wysokości 332,10zł cena nieruchomości wynosi 59.225,40zł (...)”
Lokal mieszkalny nr 6	Rep. A nr 1777/2014 z dnia 05.03.2014r. §4 cyt.: Janusz Wróbel działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 21.02.2014r. pkt 2 cyt. „Cena nieruchomości po uwzględnieniu bonifikaty wynosi 21.288,00zł (...) po doliczeniu kosztów przygotowania do

	<i>sprzedaży w łącznej kwocie 21.620,10 zł zostały już zapłacone</i> ".	<i>sprzedaży w wysokości 332,10zł cena nieruchomości wynosi 21.620,10 zł (...)</i>
Lokal mieszkalny nr 42	Rep. A nr 10118/2014 z dnia 18.12.2014r. §4 cyt.: „ <i>Burmistrz Miasta Pruszcza Gdańskiego działając w imieniu Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego potwierdza, iż cała cena oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 54.005,00 zł (...) - zostały zapłacone</i> ".	Protokół uzgodnień sporządzony w dniu 11.12.2014r. pkt 3 cyt. „ <i>Do wartości mieszkania dolicza się koszt przygotowania w kwocie 440,60zł</i> "

Przykładowy Protokół uzgodnień z dnia 11.12.2014r. oraz Akt notarialny Rep. A nr 10118/2014 z dnia 18.12.2014r. stanowią akta robocze ujęte pod **pozycją 5 w Załączniku Nr 2** do protokołu z niniejszej kontroli.

- w 2 przypadkach (dotyczy lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Wojska Polskiego 20 oraz lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Grunwaldzkiej 17) umowy najmu lokali podlegających sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemcy zawarte były na czas określony w przydziale. W umowach nie określono daty zakończenia obowiązywania umów. Kontrolującym przedstawiono opinie radcy prawnego, który w związku z brakiem decyzji przydziałowych na podstawie których możnaby ustalić termin obowiązywania umów, a także ze względu na kontynuację ustanowionych praw i obowiązków najmu uznał, że obie umowy spełniają warunki umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej na czas nieoznaczony. Pozostałe umowy najmu lokali mieszkalnych zawarte były na czas nieokreślony, co wynikało bezpośrednio z umów.
- w wykazie nieruchomości dotyczącym lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Grunwaldzkiej 17 wskazano adres nieruchomości ul. Powstańców Warszawy. Z wyjaśnienia złożonego w dniu 18.01.2016r. przez inspektora p. Mironę Wierzbowską wynika, że cyt.: „*Informuję, że w wykazie nieruchomości wytypowanych do sprzedaży na rzecz najemców z dnia 29 sierpnia 2013r., a dotyczącym sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w Pruszczu Gdańskim nastąpił błąd pisarski. Zamiast wpisać w położeniu nieruchomości ulicę Grunwaldzką wpisano Powstańców Warszawy. Dane dotyczące oznaczenia nieruchomości podane zostały zgodnie z art. 35 ust. 2 i tym samym nieruchomość została prawidłowo wprowadzona do obrotu. Ponadto, oświadczam, że informacja o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej urzędu oraz w prasie w dniu 29 sierpnia 2013r.*”. Wyjaśnienie ujęto w aktach roboczych pod **pozycją 6 w Załączniku nr 2** do protokołu.

Osobą odpowiedzialną za prawidłowe sporządzanie wykazów nieruchomości dotyczących zbywanych lokali mieszkalnych jest p. Mirona Wierzbowska inspektor w Referacie Gospodarki Terenami.

- W badanym okresie wystąpiły 2 przypadki zbycia prawa własności do nieruchomości przez osoby, które nabyły prawo do lokalu mieszkalnego, przed upływem 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży. W obu przypadkach organ nie żądał zwrotu bonifikaty, ze względu na darowiznę nieruchomości na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 13 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Dla Testu nr 5 – Sprzedaż lokalu użytkowego - w latach 2013-2014 nie wystąpiły przypadki sprzedaży lokali użytkowych.

Do Testów: 1a, 3a, 4a, 5a – w badanym okresie, a także do dnia zakończenia kontroli nie obowiązywały pisemne wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności.

Z wyjaśnienia złożonego w dniu 22.01.2016r. przez Kierownika Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwigę Michałkiewicz wynika, że cyt.: „W Referacie obowiązuje nieopisana procedura kontroli sprzedaży nieruchomości dla osób trzecich przez właścicieli, dla których zastosowano bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności przez Gminę.

Po otrzymaniu każdego aktu notarialnego przez Urząd Miasta Referat Podatków i Opłat kseruje jeden egzemplarz dla Referatu Gospodarki Terenami. Odbiór od Referatu Podatków i Opłat kwituje osobiście Kierownik Referatu GT i przeprowadza analizę treści.

W przypadku stwierdzenia zbycia lokalu mieszkalnego, który był w zasobie komunalnym lub w rejestrze wydanych decyzji przekształceniowych (kontrolując jej termin wydania), akt notarialny Kierownik przekazuje do osoby merytorycznej, która po potwierdzeniu zaistniałego faktu rozpoczyna procedurę informując na piśmie sprzedającego o konieczności zwrotu bonifikaty. Przypis (kwotę zobowiązania wraz z terminem płatności) przekazuje do Referatu Podatków i Opłat.” Ponadto z wyjaśnienia złożonego w dniu 22.01.2016r. przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczковского cyt.: „Gmina Miejska Pruszcz Gdański prowadzi windykację należności cywilnoprawnych przypadających Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański m. innymi w następujący sposób:

W każdym roku podatkowym po terminach płatności opłat cywilnoprawnych wysyłane są wezwania do zapłaty (nawet dwukrotnie) do dłużników.

Stale analizowane są salda zaległości (np. Gmina stosuje procedurę wzajemnego potrącania wierzytelności zgodnie z Kodeksem cywilnym).

Ponadto, co najmniej raz na kwartał przekazywane są zbiorcze raporty zaległości z poszczególnych opłat do Radcy prawnego Urzędu, celem dalszych działań egzekucyjnych.

Obecnie, w porozumieniu z Radcą prawnym oraz pozostałymi Referatami Urzędu opracowywana jest pisemna procedura (jako Zarządzenie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego) windykacji należności cywilnoprawnych przypadających Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański.” Powyższe wyjaśnienia ujęto w aktach roboczych pod **pozycją 7 w Załączniku nr 2** do protokołu kontroli.

Do Testu nr 6 - Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. W badanym okresie nie wystąpiły takie przypadki.

Do Testu nr 7 - Zwrot udzielonych bonifikat w związku ze zbyciem nieruchomości lub wykorzystaniem jej na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Jak wynika z ustnych wyjaśnień Kierownika Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwigi Michałkiewicz w kontrolowanym okresie podejmowano czynności mające na celu ustalenie, czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty. W przypadku decyzji w sprawie sprzedaży nieruchomości z udzieleniem bonifikaty wydanych w latach 2013-2014r. (10 przypadków), nie wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty.

W badanym okresie wystąpił zwrot na kwotę 2.361,66zł z tytułu bonifikaty udzielonej w 2005r. w związku z wykupem lokalu mieszkalnego położonego w Pruszczu Gdańskim przy ul. F. Chopina 14/2. Powyższy lokal został zbyty przez Burmistrza Miasta Pruszcz Gdański aktem notarialnym Repertorium A nr 5205/2005 z dnia 19.10.2005r. - umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży. Od wartości lokalu udzielono 90% bonifikaty w kwocie 34.818,30zł. W §6 aktu notarialnego nabywca zobowiązał się do zwrotu zwaloryzowanej wartości bonifikaty w terminie 14 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego dokumentującego zbycie lub uzyskanie decyzji na zamianę przeznaczenia lokalu. W dniu 02.03.2006r. aktem notarialnym Repertorium a nr 1036/2006 nabywca lokalu mieszkalnego zbył przedmiotową nieruchomość osobie obcej, w związku z czym zobowiązany był do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty do dnia 15.03.2006r. Zwrotu dokonano w dniu 11.04.2006r. na kwotę 10.000,00zł, w dniu 15.12.2006r. na kwotę 24.818,30zł. W roku 2008 Gmina Miejska wystąpiła z pozwem o zapłatę pozostałej wymaganej kwoty. Na dzień 01.01.2013r. zaległość z ww. tytułu wynosiła

2.361,66 zł i została całkowicie uregulowana do dnia 23.05.2013r. (Zestawienie wpłat ww. zobowiązania sporządzone przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego stanowi akta Robocze ujęte pod *pozycją 8 w Załączniku nr 2* do protokołu kontroli.)

Ponadto, w badanym okresie w toku były postępowania egzekucyjne - sądowe dotyczące zwrotu bonifikaty udzielonej przez Burmistrza Miasta:

- Aktem notarialnym Repertorium A nr 1655/2006 z dn. 21.03.2006r. umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - pozew o zapłatę w postępowaniu upominawczym z dnia 28.03.2012r. - kwota zaległości na dzień 01.01.2013r. 14.050,54zł plus odsetki ustawowe 11.756,84zł - w badanym okresie kontrahent nie uregulował należności.
- Aktem notarialnym Repertorium A nr 327/2000 z dn. 31.01.2000r. umowa sprzedaży - nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11.08.2008r. wobec 5 spadkobierców - kwota zaległości na dzień 01.01.2013r. 33.086,97zł (w tym: należność główna 18.720,07zł). Jednym z dłużników jest osoba zmarła, w ewidencji księgowej posiadająca konto o numerze 14723 oraz zaległość na dzień 01.01.2013r. w kwocie 11.011,83 zł (w tym należność główna 6.230,39zł), zaległość na dzień 31.12.2014r. w kwocie 12.631,73zł (w tym należność główna 6.230,39zł). Z wyjaśnienia radcy prawnego p. Agnieszki Pastewskiej -Surdy oraz kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego wynika m. in. że postępowanie upominawcze wobec ww. dłużnika zostało umorzone przez Komornika Sądowego w dniu 20.12.2011r. z uwagi na jego śmierć w dniu 17.01.2011r., nakaz zapłaty z dnia 11 sierpnia 2009r. w postępowaniu upominawczym został wydany przeciwko 5 osobom solidarnie, w związku z powyższym Gmina skieruje wniosek o ponowne wszczęcie egzekucji przeciwko pozostałym zobowiązanym. Ponadto, zostanie ustalone czy toczyło się postępowanie w sprawie nabycia spadku po zmarłym dłużniku. Ww. radca prawny pełni obowiązki radcy w Urzędzie Miasta Pruszcz Gdański od dnia 01.08.2015r. Wyjaśnienie ujęte w aktach roboczych pod *pozycją 9 w Załączniku nr2* do protokołu kontroli.

Dla Testu nr 8 – Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawnych na podstawie uchwał organu stanowiącego j.s.t. podjętych w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych.

Uregulowania w powyższym zakresie zawarto w Uchwale Nr XLVIII/453/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 22.09.2010r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłat oraz rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym gminnych jednostek organizacyjnych oraz wskazania organów do tego uprawnionych. Uchwałę opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 12.11.2010r. Nr 137, poz. 2662.

W badanym okresie Burmistrz nie wydawał decyzji w sprawie umorzenia, odraczania terminów spłat oraz rozkładania na raty należności cywilnoprawnych z tytułu sprzedaży i przekształcenia mienia Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (Oświadczenie Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego - akta robocze *pozycja 10 w Załączniku nr 2* do protokołu kontroli.)

Dla **Testu nr 9** - Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości.

Planowanie i realizacja dochodów w latach 2013-2014 przedstawiała się następująco:

§	Plan na dzień 01.01	Zmiana w trakcie roku	Plan na dzień 31.12	Wykonania Zł	Wykonanie %
2013 rok					
§ 0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	6.491.046,00	+346.232,00	6.837.278,00	7.735.602,28	113,14
§ 0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	150.000,00	-	150.000,00	329.546,21	219,70
2014 rok					
§ 0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	14.350.000,00	-6.690.835,00	7.659.165,00	7.184.315,09	93,80
§ 0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	300.000,00	+140.000,00	440.000,00	445.231,55	101,19

Powyższe dane uzyskano z uchwały nr XXV/260/2012 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19.12.2012r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański na rok 2013, uchwały nr XXXIX/373/2013 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 18.12.2013r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy miejskiej Pruszcz Gdański na rok 2013r., sprawozdań opisowych za rok 2013 i 2014 oraz sprawozdań Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za rok 2013 (korekta nr 2 sporządzona w dniu 26.03.2014r.)

i Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za rok 2014r. sporządzone w dniu 18.02.2015r.

Na pytanie kontrolujących o przyczyny zmiany planu dochodów w §0770 w roku 2014 o kwotę 6.690.835,00 zł odpowiedzi udzieliła Kierownik Referatu Gospodarki Terenami p. Jadwiga Michałkiewicz cyt. *„W związku z planowaną sprzedażą Referat GT podjął wszelkie możliwe czynności w celu znalezienia inwestorów na grunty komunalne. (...) Ogłaszano w prasie, na stronie internetowej urzędu miasta oraz na tablicy ogłoszeń wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy oraz ogłoszenia o przetargach organizowanych przez urząd miasta Pruszcz Gdański.*

Przeprowadzano rozmowy z potencjalnymi nabywcami. Informowano osoby które złożyły zapytania na temat możliwości nabycia działek itp.

W dniu 17 kwietnia 2014 roku przeprowadzono przetarg m.in. na zbycie działki nr 25/38 w obrębie 5, położonej przy ul. Raciborskiego z ceną wywoławczą w kwocie 1 710 000,00 zł. Na przetargu osoba prawna wylicytowała ww. działkę za kwotę 3 500 000,00 zł netto. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego poinformował o terminie zawarcia aktu notarialnego. Ostatecznie strona odstąpiła od zawarcia umowy – aktu notarialnego. (...)

Sytuacja na rynku nieruchomości wynikająca z ogólnej kondycji gospodarczej kraju oraz zwiększona podaż działek prywatnych, spowodowała zmniejszenie zainteresowania nabyciem nieruchomości od Gminy.

W ramach racjonalnej gospodarki Burmistrz Miasta podjął decyzję o nie obniżaniu wartości działek w kolejnych przetargach do maksymalnej stawki 50%. Wymienione powyżej argumenty spowodowały mniejszą sprzedaż, a więc mniejszy wpływ do budżetu miasta. (...) Wyjaśnienie ujęto w aktach roboczych **pod pozycją 11 w Załączniku nr 2** do protokołu kontroli.

Zestawienie działań windykacyjnych wobec największych dłużników (5 z każdego tytułu: sprzedaż mienia - nieruchomości gruntowe, lokale mieszkalne, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności) sporządzone w dniu 19.01.2016r. przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego stanowi akta robocze ujęte **pod pozycją 12 w Załączniku nr 2** do protokołu kontroli.

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 - tabele od nr 1 do nr 9 oraz testy od nr 1 do nr 9,
2. Załącznik nr 2 - akta robocze

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Kontrolę zakończono w dniu 22 stycznia 2016 roku.

Ustalenia w nim zawarte zostały przez stronę kontrolującą przedstawione kierownictwu jednostki i omówione na posiedzeniu zorganizowanym w dniu 22 stycznia 2016 roku.

Powiadomiono jednocześnie Burmistrza Miasta Pruszcz Gdański o przysługującym stronie kontrolowanej prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

Kontrolę odnotowano w księdze kontroli pod pozycją nr 11 na rok 2015.

Pruszcz Gdański, dnia 22.01.2016 roku.

Inspektorzy RIO

Bielińska B.

Barbara Bielińska

Danuta Rokita

Danuta Rokita

Przedstawiciele

Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański

Burmistrz

Janusz Wróbel
.....
Janusz Wróbel
Burmistrz

SKARBNIK MIASTA

Marta Kicińska
.....
Skarbnik Miasta

**GMINA MIEJSKA
PRUSZCZ GDAŃSKI
83-000 Pruszcz Gdański
ul. Grunwaldzka 20
Regon 191674919, NIP 593-02-06-827**

Załącznik nr 1

Regionalna Obrachunkowa w:	Izba Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 1 programu kontroli

Struktura dochodów z mienia za 2013 rok

Dochody wg poszczególnych tytułów (rodzaj dochodu)	Liczba zawartych umów sprzedaży / wydanych decyzji	Wykonanie	Struktura dochodów własnych %	Struktura dochodów budżetu %
1	2	3	4	5
Dochody budżetu ogółem, w tym:	X	102.691.881,13	X	X
Dochody własne, w tym:	X	73.014.244,02	X	X
1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	35	924.516,04	1,26%	0,9%
2. Dochody ze sprzedaży mienia	x	7.323.977,80	10,03%	7,13%
– nieruchomości gruntowe i budynki	20	7.179.029,74	9,83%	6,99%
– lokale mieszkalne	4	144.948,06	0,19%	0
– lokale użytkowe	0	0	0	0


 Krzysztof Gieruchowski
 Podatnik

Załącznik do tabelki „Struktura dochodów z mienia za 2013 rok”

Przekształcenie F	329.546,21	§ 0760	✓
Redyskonto F	50.172,40	§ 0920	
Przekształcenie P	417.336,42	§ 0770	
Redyskonto P	127.461,01	§ 0920	
Razem	924.516,04		
Dochody z mienie	7.312.433,25	§ 0770	
	11.544,55	§ 0920	
Razem	7.323.977,80		

Z Rb - 27 s

§ 0760 – 329.546,21

§ 0770 – 7.735.602,28 (5.832,61 odliczony vat) ✓

§ 0920 – 190.985,59 (1.807,63 z opłaty adiacenckiej) ✓

Kierownik Referatu
Podatkowy i Opłat
[Signature]
Rajonowy Urząd Miejscowy

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 2 programu kontroli

Struktura dochodów z mienia za 2014 rok

Dochody wg poszczególnych tytułów (rodzaj dochodu)	Liczba zawartych umów sprzedaży / wydanych decyzji	Wykonanie	Struktura dochodów własnych %	Struktura dochodów budżetu %
1	2	3	4	5
Dochody budżetu ogółem, w tym:	x	109.246.741,82	X	X
Dochody własne, w tym:	x	74.876.254,28	X	X
1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	29	941.462,07	1,26%	0,86%
2. Dochody ze sprzedaży mienia	x	6.604.966,27	8,82%	6,05%
– nieruchomości gruntowe i budynki	14	6.529.341,17	8,72%	5,97%
– lokale mieszkalne	2	75.625,10	0,1%	0%
– lokale użytkowe	0	0	0	0

Kierownik Biura
 Tadeusz
 [Podpis]
 [Pieczęć]

Załącznik do tabelki „Struktura dochodów z mienia za 2014 rok”

Przekształcenie F	445.231,55 § 0760
Redyskonto F	31.066,59 § 0920
Przekształcenie P	422.629,49 § 0770
Redyskonto P	42.534,44 § 0920
Razem	941.462,07
Dochody z mienie	6.601.725,51 § 0770
Redyskonto	3.240,76 § 0920
Razem	6.604.966,27

Z Rb - 27 s

§ 0760 – 445.231,55

§ 0770 – 7.184.315,09 (159.960,09 vat odliczony)

§ 0920 – 78.058,19 (1.216,40 z opłaty adiacenckiej)

Urząd Miasta i Gminy
Zarząd Miasta i Gminy

Kierownik Urzędu
Podpis: [Podpis]
[Podpis]

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 3 programu kontroli

Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013r.

Dochody wg poszczególnych tytułów (rodzaj dochodu)	Należność na dzień 01.01.2013r	Kwota objęta działaniami egzekucyjnymi	Kwota wyegzekwowana	Kwota udzielonych ulg	Zaległość na dzień 31.12.2013r	W tym zaległości powstałe w 2013r.
1	2	3	4	5	6	7
Przeształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	9.624,35	9.624,35	447,42	0	13.914,83	4.737,90
Sprzedaż nieruchomości i budynków	55.102,70	55.102,70	54.818,47	0	61.440,71	61.156,48
Sprzedaż lokali mieszkalnych	35.135,15	35.135,15	2.364,54	0	32.794,75	24,14
Sprzedaż lokali użytkowych	0	0	0	0	0	0
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż nieruchomości)	—	—	—	—	—	—
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż lokali)	2.361,66	2.361,66	2.361,66	—	—	—
Zwrot udzielonych bonifikat (przeształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności)	—	—	—	—	—	—

Kierownik Referatu
Podatki, Opłaty
Radca Pruszczański

2016 -01- 19

Uwaga

Działaniami egzekucyjne - podejmowanie wszelkich dopuszczalnych przez prawo czynności i stosowanie instytucji prawnych, których celem jest doprowadzenie do wykonania przez dłużnika jednostki sektora finansów publicznych zaciągniętego zobowiązania poprzez realizację świadczenia, dobrowolnie albo w drodze zastosowania przewidzianych przez prawo środków przymusu.

2016 -01- 19

Krzysztof W. Jędrzejko
Przewodniczący


Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszez Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 4 programu kontroli
Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.

Dochody wg poszczególnych tytułów (rodzaj dochodu)	Należność na dzień 01.01.2014r	Kwota objęta działaniami egzekucyjnymi	Kwota wyegzekwowana	Kwota udzielonych ulg	Zaległość na dzień 31.12.2014r	W tym zaległości powstałe w 2014r
1	2	3	4	5	6	7
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	13.914,83	13.914,83	3.386,15	0	12.558,93	2.294,61
Umowy sprzedaży nieruchomości i budynków	61.440,71	61.440,71	0	0	138.638,34	77.198,28
Umowy sprzedaży lokali mieszkalnych	32.794,75	32.794,75	0	0	32.796,52	1,77
Umowy sprzedaży lokali użytkowych	0	0	0	0	0	0
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż nieruchomości)	—	—	—	—	—	—
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż lokali)	—	—	—	—	—	—
Zwrot udzielonych bonifikat (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności)	—	—	—	—	—	—

Kierownik Referatu
 Podatki i opłaty

2016 -01- 19

[Podpis]
 Podpis

Uwaga

Działaniami egzekucyjne - podejmowanie wszelkich dopuszczalnych przez prawo czynności i stosowanie instytucji prawnych, których celem jest doprowadzenie do wykonania przez dłużnika jednostki sektora finansów publicznych zaciągniętego zobowiązania poprzez realizację świadczenia, dobrowolnie albo w drodze zastosowania przewidzianych przez prawo środków przymusu.

2016 -01- 19

Kancelaria Prezydenta
Prezesa
Rzecznika

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 5 programu kontroli

Lokale mieszkalne sprzedane w 2013 roku z zastosowaniem bonifikat.

Ilość sprzedanych mieszkań (umowy zawarte w 2013r.)	Kwota sprzedaży wynikająca z zawartych umów	Ilość mieszkań sprzedanych z bonifikatą	Kwota udzielonej bonifikaty	Ilość mieszkań w stosunku do których w 2013 roku wystąpiły przesłanki żądania zwrotu bonifikaty	Ilość mieszkań w stosunku do których nie żąda się zwrotu udzielonej bonifikaty art. 68 ust. 2a ustawy					Ilość mieszkań, których odstąpiono od żądania zwrotu art. 68 ust. 2c ustawy	Liczba mieszkań objętych zwrotem bonifikaty	Kwota zwróconej bonifikaty
					pkt.1	pkt.2	pkt.3	pkt.4	pkt.5			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	142586,40	4	447854,90	0	2	0	0	0	0	0	0	0

19.01.2016

[Signature]

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 6 programu kontroli

Lokale mieszkalne sprzedane w 2014 roku z zastosowaniem bonifikat.

Ilość sprzedanych mieszkań (umowy zawarte w 2014r.)	Kwota sprzedaży wynikająca z zawartych umów	Ilość mieszkań sprzedanych z bonifikatą	Kwota udzielonej bonifikaty	Ilość mieszkań w stosunku do których wystąpiły przesłanki żądania zwrotu bonifikaty	Ilość mieszkań w stosunku do których nie żąda się zwrotu udzielonej bonifikaty art. 68 ust. 2a ustawy					Ilość mieszkań, w stosunku do których odstąpiono od żądania zwrotu art. 68 ust. 2c ustawy	Liczba mieszkań objętych zwrotem bonifikaty	Kwota zwróconej bonifikaty
					pkt.1	pkt.2	pkt.3	pkt.4	pkt.5			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	75625,10	2	174655,60	0	0	0	0	0	0	0	0	0

19.01.2016
[Signature]
 Złoty Stok, 19.01.2016
 19.01.2016

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszech Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 8 programu kontroli
Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2014 roku z zastosowaniem bonifikaty.

Ilość decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	Kwota wynikająca z decyzji wydanych w 2014r	Ilość decyzji wydanych z udzieloną bonifikatą	Kwota udzielonej bonifikaty	Ilość decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2014 roku, których wystąpiły przesłanki żądania zwrotu bonifikaty	Ilość decyzji w stosunku do których nie żąda się zwrotu udzielonej bonifikaty art. 4 ust. 15 ustawy, w przypadku zbycia na rzecz:			Ilość decyzji w stosunku do których odstąpiono od żądania zwrotu bonifikaty art. 4 ust. 15	Liczba decyzji objętych zwrotem bonifikaty	Kwota zwróconej bonifikaty
					osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków	właścicieli lokali, którym przekształcon o udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29	1.343.023,00	11	785.504,80	0	0	0	0	0	0	0

KRZYSZTOF PŁYŚ
WÓJCIK
Zadanie Miejskie

POTWIERDZENIE
Nadania

POTWIERDZENIE
Dobrych - Mi-

Kampania Miasta-Mi-

19.01.2016

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Tabela nr 9 programu kontroli

Zaległości przedawnione z tytułu dochodów ze sprzedaży mienia j.s.t. w latach 2013 – 2014

Dochody wg poszczególnych tytułów (rodzaj dochodu)	Kwota zaległości pozostałych do zapłaty według stanu na		Kwota zaległości przedawnionych	
	1.01.2013r	31.12.2013r	31.12.2014r	w 2013 roku w 2014 roku
1	2	3	4	5 6
Przeształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	9.624,35	13.914,83	12.558,93	0 0
Sprzedaż nieruchomości i budynków	55.102,70	61.440,71	138.638,34	0 0
Sprzedaż lokali mieszkalnych	35.135,15	32.794,75	32.796,520	0 0
Sprzedaż lokali użytkowych	0	0	0	0 0
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż nieruchomości)	-	-	-	- -
Zwrot udzielonych bonifikat (sprzedaż lokali)	2.361,66	0	0	0 0
Zwrot udzielonych bonifikat (Przeształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności)	-	-	-	- -

Kierownik Biura
Podatki i Cła
Kierownik

2016 -01- 19

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 1 programu kontroli

Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wystąpiły osoby określone w art.1 i art.2 ustawy ?	x			10		x
2.	Czy decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydał właściwy organ - art. 3 ustawy ?	x			10		x
3.	Czy właściwy organ ustalił opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - art. 4 ust. 2 ustawy ?	x			10		x
4.	Czy organ właściwy do wydania decyzji udzielił bonifikaty od opłaty - art.4 ust.7-13 ustawy ?	x			10		
5.	Czy opłaty za przekształcenie dokonano w terminie wskazanym w decyzji ?	x			10		
6.	Czy w przypadku wniosku użytkownika wieczystego opłatę rozłożono na raty - art. 4 ust. 3 ustawy ?	X 5	X 5		10		
7.	Czy przypadku rozłożenia opłaty na raty niespłacona część ceny podlegała oprocentowaniu w prawidłowej wysokości - art. 4 ust.4 ustawy ?	X 5		X 5	10		
8.	Czy należność podlegała zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki - art. 4 ust 6 ?	X 5		X 5	10		
9.	Czy prawidłowo prowadzono ewidencję księgową dochodów z powyższego tytułu ?		X		10	4	x

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć postępowanie związane z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – kontrolą objąć max. 10 postępowania.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych postępowaniach
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sporz. Bielska B.
19.01.2016r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 1a programu kontroli

Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X				x
2.	Czy w przypadku opóźnienia w zapłacie rat w stosunku do terminów określonych w umowie stosowano wezwania do zapłaty ?			x	10		
3.	Czy jednostka podejmowała inne czynności w celu wyegzekwowania należności ?			x	10		x
4.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania rat ?			x	10		
5.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?			x	10		
6.	Czy po bezskutecznym upływie terminu zapłaty, określonego w wezwaniu występowano na drogę sądową ?			x	10		
7.	Czy dopuszczono do przedawnienia należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?			x	10		
8.	Czy prawidłowo prowadzono ewidencję księgową dochodów z powyższego tytułu ?			x	10		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – kontrolą objąć max. 10 decyzji.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sporz. Bielnińska B.
19.01.2016r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 2 programu kontroli

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy organ stanowiący j.s.t. określił zasady sprzedaży nieruchomości?	X			10		x
2.	Czy zgodnie z zasadami określonymi w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży?	X			10		x
3.	Czy zgodnie z zasadami określonymi w art. ustawie o gospodarce nieruchomościami sporządzono i podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu?	X			10		x
4.	Czy cena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży została ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami?	X			10		
5.	Czy przeprowadzając sprzedaż nieruchomości przestrzegano przepisów rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości?	X			10		
6.	Czy kosztem przygotowania nieruchomości do sprzedaży obciążano nabywcę?		X		10		
7.	Czy umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego?	X			10		
8.	Czy zapłata nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy?		X		10		
9.	Czy prawidłowo prowadzono ewidencję księgową dochodów z powyższego tytułu?	X			10		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć postępowanie związane ze sprzedażą nieruchomości – kontrolą objąć max. 10 postępowań.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych postępowaniach.
- Koszt przygotowania nieruchomości do sprzedaży – koszty podziału geodezyjnego, koszty operatu szacunkowego itp.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sponadula
Renata Rokita
 19.01.2016 r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 3 programu kontroli

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy organ stanowiący j.s.t. określił zasady sprzedaży nieruchomości ?	x			10		x
2.	Czy zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej nastąpiło po spełnieniu przesłanek określonych w art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami ?	X			10		x
3.	Czy zgodnie z zasadami określonymi w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży ?		x		10	2	x
4.	Czy cena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży została ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami ?	x			10		
5.	Czy cena nieruchomości została ustalona w wysokości zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami?	x			10		
6.	Czy została udzielona bonifikata od ceny nieruchomości stosownie do przepisów art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami?	x			10		
7.	Czy kosztem przygotowania nieruchomości do sprzedaży obciążano nabywcę ?	x			10	3	1.153,20
8.	Czy umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego ?	x			10		
9.	Czy w przypadku jednorazowej zapłaty zapłała nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy?	x			10	2	23.205,05
10.	Czy rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegała oprocentowaniu w prawidłowej wysokości ?			x	10		
11.	Czy należność podlegała zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki ?			x	10		
12.	Czy prawidłowo prowadzono ewidencję księgową dochodów z powyższego tytułu?	x			10		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć postępowanie związane ze sprzedażą nieruchomości – kontrolą objąć max. 10 postępowań.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych postępowaniach.
- Koszt przygotowania nieruchomości do sprzedaży – koszty podziału geodezyjnego, koszty operatu szacunkowego itp.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sprzedaż
Danuta Rokita
 19. 01. 2016 r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 3a programu kontroli

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X				X
2.	Czy w przypadku opóźnienia w zapłacie w stosunku do terminów określonych w umowie stosowano wezwania do zapłaty?			X			
3.	Czy jednostka podejmowała inne czynności w celu wyegzekwowania należności ?			X			X
4.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania rat ?			X			
5.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?			X			
6.	Czy po bezskutecznym upływie terminu zapłaty, określonego w wezwaniu występowano na drogę sądową ?			X			
7.	Czy dopuszczono do przedawnienia należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?			X			
8.	Czy prawidłowo prowadzono ewidencję księgową dochodów z powyższego tytułu?			X			

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć liczbę zawartych umów sprzedaży nieruchomości – kontrolą objąć max. 10 umów.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sponadnia
Danuta Rokita
 19.01.2016r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 4 programu kontroli

Sprzedaż lokali mieszkalnych.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy jednostka posiada określone przez organ stanowiący zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych ?	X					x
2.	Czy wartość lokalu została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego ?	x			6/6		
3.	Czy przestrzegano zasad sprzedaży lokali mieszkalnych ustalonych przez organ stanowiący j.s.t.?	x			6/6		x
4.	Czy cena sprzedaży lokalu mieszkalnego została określona w oparciu o dokonaną wycenę i zasady określone przez organ stanowiący j.s.t.?	x			6/6		
5.	Czy kosztem przygotowania lokalu do sprzedaży obciążano nabywcę ?	x			6/6	6	2.119,00
6.	Czy umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego ?	x			6/6		
7.	Czy w przypadku jednorazowej zapłaty ceny nabycia lokalu wpłata nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy ?	x			6/6		
8.	Czy rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegała oprocentowaniu w prawidłowej wysokości ?			x	6/6		
9.	Czy należność podlegała zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki ?			x	6/6		
10.	Czy należności z tytułu umów sprzedaży prawidłowo ewidencjonowano w księgach rachunkowych ?	x			6/6		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć postępowanie związane ze sprzedażą lokali – kontrolą objąć max. 10 postępowań.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych postępowaniach.
- Koszt przygotowania lokalu do sprzedaży – koszty operatu szacunkowego, opracowania dokumentacji geodezyjnej, inwentaryzacji budynku itp.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 4a programu kontroli

Sprzedaż lokali mieszkalnych - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X				X
2.	Czy w przypadku opóźnienia w zapłacie rat w stosunku do terminów określonych w umowie stosowano wezwania do zapłaty?			X	6		
3.	Czy jednostka podejmowała inne czynności w celu wyegzekwowania należności ?			X	6		X
4.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania rat ?			X	6		
5.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?			X	6		
6.	Czy po bezskutecznym upływie terminu zapłaty, zakreślonego w wezwaniu występowano na drogę sądową ?			X	6		
7.	Czy dopuszczono do przedawnienia należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?			X	6		
8.	Czy należności z tytułu umów sprzedaży prawidłowo ewidencjonowano w księgach rachunkowych ?	X			6		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć liczbę zawartych umów sprzedaży lokali – kontrolą objąć max. 10 umów.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sporz. Bielicka B.
19.01.2016r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 5 programu kontroli

Sprzedaż lokali użytkowych.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy jednostka posiada określone przez organ stanowiący zasady sprzedaży komunalnych lokali użytkowych ?			X			x
2.	Czy wartość lokalu została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego ?			X			
3.	Czy przestrzegano zasad sprzedaży lokali użytkowych ustalonych przez organ stanowiący j.s.t.?			X			x
4.	Czy cena sprzedaży lokalu użytkowego została określona w oparciu o dokonaną wycenę i zasady określone przez organ stanowiący j.s.t.?			X			
5.	Czy kosztem przygotowania lokalu do sprzedaży obciążano nabywcę ?			X			
6.	Czy umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego ?			X			
7.	Czy w przypadku jednorazowej zapłaty ceny nabycia lokalu wpłata nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy ?			X			
8.	Czy rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegała oprocentowaniu w prawidłowej wysokości ?			X			
9.	Czy należność podlegała zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki ?			X			
10.	Czy należności z tytułu umów sprzedaży prawidłowo ewidencjonowano w księgach rachunkowych ?			X			

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć postępowanie związane ze sprzedażą lokali – kontrolą objąć max. 10 postępowań.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych postępowaniach.
- Koszt przygotowania lokalu do sprzedaży – koszty operatu szacunkowego, opracowania dokumentacji geodezyjnej, inwentaryzacji budynku itp.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

*sporz. Bielińska B.
19.01.2016r*

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 5a programu kontroli

Sprzedaż lokali użytkowych - podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

L.p.	wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X				X
2.	Czy w przypadku opóźnienia w zapłacie rat w stosunku do terminów określonych w umowie stosowano wezwania do zapłaty?			X			
3.	Czy jednostka podejmowała inne czynności w celu wyegzekwowania należności ?			X			X
4.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania rat ?			X			
5.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?			X			
6.	Czy po bezskutecznym upływie terminu zapłaty, określonego w wezwaniu występowano na drogę sądową ?			X			
7.	Czy dopuszczono do przedawnienia się należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?			X			
8.	Czy należności z tytułu umów sprzedaży prawidłowo ewidencjonowano w księgach rachunkowych ?			X			

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć liczbę zawartych umów sprzedaży lokali – kontrolą objąć max. 10 umów.
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach.
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Sprz. Bielińska B.
19.01.2016r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 6 programu kontroli

Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Próba	Ilość błędów	Kwota
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X			x
2.	Czy w kontrolowanym okresie podejmowano czynności mające na celu ustalenie, czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty	X		2/2		
3.	Czy w kontrolowanym okresie występowało o zwrot bonifikaty w sytuacji wystąpienia przesłanek zwrotu?	-	-			
4.	Czy w kontrolowanym okresie w przypadkach w których właściwy organ wystąpił o zwrot bonifikaty - wyegzekwowano te należności ?	-	-			
5.	Czy w kontrolowanym okresie wystąpiły przypadki odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku	-	-			

Uwaga

Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

*Sporz. Bieleńska B.
19.01.2016r.*

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 7 programu kontroli

Zwrot udzielonych bonifikat w związku ze zbyciem nieruchomości lub wykorzystaniem jej na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Próba	Ilość błędów	Kwota
1.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X			x
2.	Czy w kontrolowanym okresie podejmowano czynności mające na celu ustalenie, czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty	x		10/10		
3.	Czy w kontrolowanym okresie występowało o zwrot bonifikaty w sytuacji wystąpienia przesłanek zwrotu?		x	10/10		
4.	Czy w kontrolowanym okresie w przypadkach w których właściwy organ wystąpił o zwrot bonifikaty - wyegzekwowano te należności ?	X 1*	X 2*	3/3*		
5.	Czy w kontrolowanym okresie wystąpiły przypadki odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku		x	10/10		

*kontrolą objęto wszystkie (3) postępowania jakie były w toku dochodzenia w latach 2013-2014, zwrotu bonifikaty udzielonej w latach wcześniejszych, tj. Akt notarialny Repertorium A nr 5205/2005 z dnia 19.10.2005r. - umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, Akt notarialny Repertorium A nr 327/2000 z dn. 31.01.2000r. umowa sprzedaży, co opisano szczegółowo w protokole kontroli.

Uwaga

Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 8 programu kontroli

Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny – na podstawie uchwał organu stanowiącego j.s.t podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Próba	Ilość błędów	Kwota
1.	Czy organ stanowiący j.s.t określił szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny ?	X				x
2.	Czy uchwała została przekazana do organu nadzoru ?	X				x
3.	Czy w badanym okresie wystąpiły przypadki udzielania ulg określonych przez organ stanowiący j.s.t.		X			
4.	Czy ulgi zostały udzielone zgodnie z zasadami określonymi w uchwale j.s.t.	-	-			

Uwaga

Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

*Spok. Brulinska B.
19.01.2016r.*

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Gdańsku
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Gmina Miejska Pruszcz Gdański
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	gmina miejska

Test nr 9 programu kontroli

Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości.

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie
1.	Czy zaplanowana w roku objętym kontrolą kwota dochodów ze sprzedaży nieruchomości miała uzasadnienie w składnikach majątkowych j.s.t. ?	x	
2.	Czy nieruchomości których planowana w roku objętym kontrolą sprzedaż miała stanowić podstawę wykonania planu dochodów, objęte były w danym roku postępowaniem zmierzającym do ich sprzedaży ?	x	

Uwaga

Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

bpom Bielinska B.
19.01.2016r.

Zestawienie akt roboczych kontroli

Gmina miejska – Gmina Miejska Pruszcz Gdański Koordynowana 22.12.2015r.-22.01.2016r.

Nazwa jednostki kontrolowanej

rodzaj kontroli

*przeprowadzona w okresie
od dnia – do dnia*

L.p.	Nazwa tematyczna sprawy / nazwa dokumentu	ilość kartek akt roboczych
1	decyzja nr GT.6826.1.2013 P-1774 z 04.01.2013r. wraz z wydrukiem zestawień obrotów i sald konta 221 dla kontrahentów o numerach konta 11370 i 15495	7
2	Wyjaśnienia dotyczące decyzji przekształceniowych z dnia 13.01.2016r., wyjaśnienie w sprawie dokonywania przypisów w RPiO z dnia 18.01.2016r. oraz decyzja nr GT.6826.2.2013 P-1775 z dn. 07.01.2013r. wraz z wydrukiem z programu EMKA z Referatu Gospodarki Terenami oraz wydrukami z programu ZAMEK z Referatu Podatków i Opłat (w tym zestawienie obrotów i sald konta 221)	7
3	Wyjaśnienia w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych przy ul. Zastawnej i ul. Powstańców Warszawy w Pruszczu Gdańskim z przeznaczeniem na cele drogowe	3
4	Repertorium A nr 974/2014 z dnia 22.01.2014r. oraz Repertorium A nr 968/2014 z dnia 22.01.2014r. wraz z wydrukami z ewidencji księgowej z konta 221	20
5	Protokół uzgodnień z dnia 11.12.2014r. oraz Akt notarialny Rep. A nr 10118/2014 z dnia 18.12.2014r.	6
6	Wyjaśnienie w sprawie błędnego adresu w wykazie nieruchomości	1
7	Wyjaśnienie dotyczące procedur windykacji należności	2
8	Zestawienie wpłat zwrotu bonifikaty sporządzone przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego	1
9	Wyjaśnienie w sprawie dłużnika - osoby zmarłej o nr konta 14723	1
10.	Oświadczenie Kierownika Referatu Podatków i Opłat p. Radosława Klaczkowskiego o nieudzielaniu ulg w latach 2013-2014	1
11.	Wyjaśnienie przyczyny zmiany planu dochodów w §0770 w roku 2014 o kwotę 6.690.835,00 zł	2
12.	Zestawienie działań windykacyjnych wobec największych dłużników w latach 2013-2014	2