

Komisja Rewizyjna  
Rady Miasta  
Zduńska Wola

**Pan  
Jakub Trenkner  
Przewodniczący Rady Miasta  
Zduńska Wola**

Nasz znak: RM.0012.3.3.2021

Data: 18 stycznia 2022 r.

Dotyczy: przekazania protokołu z przebiegu kontroli.

Na podstawie § 71 ust. 2 Statutu Miasta Zduńska Wola proszę o umieszczenie w porządku obrad sesji Rady Miasta punktu o treści: „Zatwierdzenie stanowiska Komisji Rewizyjnej z przebiegu kontroli pn. „Analiza zbywania i nabywania nieruchomości - zasadność, procedura wyboru stosowana przez Miasto Zduńska Wola”.”.

Przewodniczący Komisji

Piotr Pacelt

## **Protokół z przebiegu kontroli**

### **Nazwa jednostki kontrolowanej:**

Urząd Miasta Zduńska Wola, ul. Stefana Żłotnickiego 12

### **Kierownik jednostki kontrolowanej:**

Prezydent Miasta Zduńska Wola Konrad Pokora

Na mocy uchwały Rady Miasta Zduńska Wola podjętej na XXXVIII sesji w dniu 26 sierpnia 2021 r., Przewodniczący Rady Miasta Jakub Trenkner upoważnił członków Komisji Rewizyjnej (Upoważnienie Nr RM/3/21 z dnia 6 września 2021 r.) do przeprowadzenia czynności kontrolnych w Urzędzie Miasta Zduńska Wola.

**Przedmiot kontroli:** Analiza zbywania i nabywania nieruchomości - zasadność, procedura wyboru stosowana przez Miasto Zduńska Wola.

### **Zakres kontroli:**

- 1) zestawienie tabelaryczne i liczbowe sprzedawanych nieruchomości;
- 2) łączna powierzchnia działek;
- 3) podział na późniejszy sposób zagospodarowania;
- 4) informacja o proporcjach nieruchomości sprzedawanych na uzupełnienie obecnej działki - bezprzetargowo i tych sprzedawanych w przetargu;
- 5) wykaz nabywających;
- 6) jakie było zainteresowanie przetargami, ile osób do nich przystępowało;
- 7) analiza wybranych przez radnych operatorów szacunkowych.

### **Kontrolę przeprowadzili:**

- 1) Piotr Pacelt – przewodniczący Komisji;
- 2) Renata Kosińska-Graf – zastępca przewodniczącego Komisji;
- 3) Łukasz Gędek - członek Komisji;
- 4) Łukasz Goldman – członek Komisji;
- 5) Tomasz Pohl – członek Komisji.

Kontrola została przeprowadzona na posiedzeniach Komisji w dniach: 5 i 26 października br., 9 listopada br. oraz 28 grudnia br. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o materiały przedłożone przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Zduńska Wola, m.in. tabelaryczne zestawianie sprzedanych nieruchomości za okres od rozpoczęcia prac nowej kadencji tj. od 19 listopada 2018 r. do 17 września 2021 r.

W toku kontroli wyjaśnień ustnych udzieliła Dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami Donata Szmiel.

W ramach kontroli Komisja Rewizyjna dokonała sprawdzenia:

- przestrzegania obligatoryjnego udzielania zgody przez Radę Miasta Zduńska Wola na sprzedaż nieruchomości przez Miasto Zduńska Wola reprezentowane przez Prezydenta Miasta,
- sposobu wyceny zbywanych nieruchomości, począwszy od wybrania rzeczoznawcy, poprzez przygotowanie operatu szacunkowego do oceny prawidłowości wyceny przez zlecającego,
- nieograniczonego dostępu do informacji publicznej o zamiarze zbycia nieruchomości,
- procedury udzielania bonifikat przy zbywaniu nieruchomości,
- trybu rozkładania na raty należności za nabycie nieruchomości od Miasta Zduńska Wola.

Komisja zapoznała się z wykazem zbytych od początku obecnej kadencji Rady Miasta nieruchomości, obejmującym ich powierzchnie i numery działek, adresy, cenę wywoławczą, przeznaczenie terenu, formę sprzedaży, liczbę oferentów i nazwisko nabywających. Przedstawiony wykaz nie budzi uwag, a wykaz osób nabywających sprzedawane nieruchomości nie wskazuje na jakikolwiek proces skupowania działek przez jednostkowe podmioty, czy osoby fizyczne oraz spekulacji miejskimi działkami.

Dane przedstawione Komisji Rewizyjnej w formie tabelarycznej wskazują, że:

1. w roku 2018
  - a) w drodze przetargu sprzedano 4 działki na łączną wartość 339.400 zł,
  - b) nabywców nie znalazło 15 działek oraz działki u zbiegu ulic Lipowa/Moniuszki (19 działek),
  - c) jako działki uzupełniające sprzedano 5 działek na łączną wartość 89.993,40 zł,
  - d) zbyto udział w jednej nieruchomości na rzecz współwłaścicieli za kwotę 55.000 zł,
  - e) w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców z bonifikatą sprzedano 19 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 689.298,99 zł,
  - f) w drodze bezprzetargowej sprzedano 5 działek będących w użytkowaniu wieczystym o łącznej wartości 218.461,75 zł,
  - g) Miasto Zduńska Wola nabyło 5 działek o wartości 56.883,64 zł.
  
2. w roku 2019
  - a) w drodze przetargu sprzedano 8 działek na łączną wartość 1.118.640 zł., działkę dodatkowo sprzedaną przy ul. Mieczysława Karłowicza zaliczono po stronie dochodów do roku 2021,
  - b) nabywców nie znalazły 4 działki oraz działki u zbiegu ulic Lipowa/Moniuszki (13 działek),
  - c) jako działki uzupełniające sprzedano 6 działek na łączną wartość 52.704 zł,
  - d) w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców z bonifikatą sprzedano 31 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 614.138,60 zł,
  - e) w drodze bezprzetargowej sprzedano 6 działek będących w użytkowaniu wieczystym o łącznej wartości 223.771,75 zł,
  - f) Miasto Zduńska Wola obciążono służebnościami przesyłu na 5 działkach na kwotę 4.965,51 zł,
  - g) Miasto Zduńska Wola nabyło 4 działki o wartości 213.342,00 zł.
  
3. w roku 2020
  - a) w drodze przetargu sprzedano 13 działek na łączną wartość 3.635.800 zł,
  - b) nabywców nie znalazły 2 działki oraz działki ul. Juliusza 5/7/9 przeniesiono aportem do TBS „Złotnicki”,
  - c) jako działki uzupełniające sprzedano 7 działek na łączną wartość 104.110 zł,
  - d) w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców z bonifikatą sprzedano 19 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 732.894,80 zł,

- e) w drodze bezprzetargowej sprzedano 3 działki będące w użytkowaniu wieczystym o łącznej wartości 110.771,75 zł,
- f) Miasto Zduńska Wola nabyło 4 działki o wartości 671.775,66 zł.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami oraz wysłuchaniu wyjaśnień Komisja nie wniosła uwag/ wniosła uwagi w ramach kontroli pn. „Analizy zbywania i nabywania nieruchomości - zasadność, procedura wyboru stosowana przez Miasto Zduńska Wola”.

.....  
.....  
.....

Pismem z dnia 28 grudnia 2021 r., znak: RM.0012.3.3.2021, pouczone kierownika jednostki kontrolowanej o możliwości wniesienia uwag do protokołu kontroli oraz o możliwości odniesienia się do stwierdzonych nieprawidłowości w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół został przyjęty na posiedzeniu w dniu 28 grudnia 2021 r.

- 1) Piotr Pacelt .....
- 2) Renata Kosińska-Graf .....
- 3) Łukasz Gędek .....
- 4) Łukasz Goldman .....
- 5) Tomasz Pohl .....