

**UCHWAŁA NR XLI/268/2022
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 11 sierpnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia z przeprowadzonej kontroli najmu i dzierżawy mienia komunalnego gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz § 50 Statutu Gminy Zawonia stanowiącego załącznik do Uchwały Nr X/51/2019 Rady Gminy Zawonia z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Zawonia, Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia z przeprowadzonej kontroli najmu i dzierżawy mienia komunalnego gminy.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Zawonia

Grażyna Ogrodowicz-Nitka

SPRAWOZDANIE
KOMISJI REWIZYJNEJ RADY GMINY ZAWONIA
z przeprowadzonej kontroli najmu i dzierżawy mienia komunalnego gminy

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia w dniach 29.04.2022 r. oraz 04.05.2022 r. przeprowadził w Urzędzie Gminy Zawonia kontrolę najmu i dzierżawy mienia komunalnego gminy.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/222/2021 Rady Gminy Zawonia z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia planu pracy i kontroli Stałych Komisji Rady Gminy Zawonia na 2022 rok.

Realizując wskazaną wyżej uchwałę, kontrolę przeprowadził Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia w składzie:

- 1) Radny Zdzisław Marszałek – Kierownik Zespołu
- 2) Radna Katarzyna Grech – członek Zespołu
- 3) Radna Wanda Fabianowicz-Niwa – członek Zespołu
- 4) Radna Aneta Jasińska-Madra – członek Zespołu

Informacji, odpowiedzi i wyjaśnień udzielili pracownicy Urzędu Gminy Zawonia: Sławomir Frania – starszy inspektor, Anna Madej – inspektor ds. księgowości i rozliczeń pieniężnych, Anna Michałowska – młodszy referent do spraw gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego

Po analizie wszystkich informacji i przejrzeniu dokumentów Zespół kontrolny stwierdził, co następuje:

Stan gruntów gminnych na dzień 31.12.2021 r. wynosi 270,1657 ha, w tym:

- 17,1909 ha – w dzierżawie,
- 5,0209 ha – w użyczeniu,
- 2,6800 ha – w zarządzie trwałym jednostek,
- 245,2739 ha – w bezpośrednim zarządzie gminy.

Grunty podlegające dzierżawie stanowią nieruchomości wydzierżawione osobom prywatnym oraz działki występujące pod świetlicami wiejskimi, które zostały oddane w dzierżawę dla Gminnego Ośrodka Kultury w Zawoni.

Według rejestru dzierżawy gruntów, stanowiącego załącznik nr 1, w dzierżawie na stan 04.05.2022 r. zostało 12 nieruchomości gruntowych gminnych o łącznej powierzchni 7,2956 ha, wydzierżawionych osobom prywatnym, w tym dzierżawy na cele rolnicze, polepszenie nieruchomości sąsiedniej, na cele siedliskowe oraz na cele usługowe. Umowy dzierżawy głównie są zawierane na 3 lata. Dwie umowy dzierżawy są zawarte na okres 10 lat i zostały zawarte po uzyskaniu zgody wyrażonej uchwałą Rady Gminy Zawonia.

W załączniku nr 1 nie uwzględniono działek zabudowanych świetlicami wiejskimi, które objęte są umowami dzierżawy zawartymi na okres 10 lat z Gminnym Ośrodkiem Kultury w Zawoni, na których zawarcie zgodę wyraziła podjętymi uchwałami Rada Gminy Zawonia.

Ilość gruntów oddanych w dzierżawę osobom prywatnym względem roku 2021 uległa zmniejszeniu ze względu na zakończenie okresu ich dzierżawy.

Aktualny stan jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Zawonia z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkalnym:

- 1) zasób mieszkaniowy gminy stanowi 14 mieszkań o łącznej powierzchni 1103,00 m² znajdujących się w 7 budynkach stanowiących własność Gminy Zawonia oraz 1 mieszkanie o powierzchni 75,4 m² znajdujące się w 1 budynku stanowiący współwłasność,

- 2) w zasobie mieszkaniowym wyodrębniono 1 lokal mieszkalny o powierzchni 68,00 m² w przeznaczeniu na mieszkanie chronione,
- 3) z zasobu mieszkaniowego wyodrębniono 4 lokale o powierzchni 334,80 m², które zostały przekazane w nieodpłatne użytkowanie Zespołowi Publicznych zakładów Opieki Zdrowotnej w Zawoni.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 85/2011 Wójta Gminy Zawonia z dnia 06 września 2011 r. obowiązuje stawka bazowa w wysokości 1,32 zł/m².

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu zawarte zostały w Uchwale nr XLVI/289/2018 Rady Gminy Zawonia z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawonia na lata 2018-2023.

Zasób lokali użytkowych stanowi 9 lokali, w tym:

- 1) 57,9 m² wynajmowane (usługi geodezyjne, punkt kasowy – Zawonia, sklep – Pęciszów),
- 2) dzierżawa – świetlice wiejskie 532,60 m² Złotów, Cielętniki, Czeszów,
- 3) niewynajmowane lokale 125,39 m² (Zawonia pomieszczenie gospodarcze, Trzęsowice sklep, Zawonia ul. Wrzosowa – dawna Policja).

Zespół kontrolny zaznacza, że lokale mieszkalne przy ul. Wrzosowej o pow. całkowitej 141,8 m² są na chwilę obecną niewynajmowane.

Wykaz zaległości stanowiący załącznik nr 2 dotyczący zaległości dzierżawy gruntów na dzień 28.04.2022r. wynosi 4.852,92 zł, w tym 4.279,29 zł dotyczy okresu 10.2010-10.2012.

Wykaz zaległości stanowiący załącznik nr 3 dotyczący zaległości czynszu za najem lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na dzień 28.04.2022 r. wynosi 3.076,69 zł:

- 1) kwota 1.004,35 zł dotyczy okresu 06.2011r. – 06.2012 r., Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne z uwagi na fakt, że prowadzona egzekucja okazała się bezskuteczną.
- 2) kwota 1.756,04 zł dotyczy okresu 06.2000 r. – 11.2000 r., dług został wpisany do hipoteki osoby wynajmującej.
- 3) kwota 316,30 zł dotyczy okresu 01.2022 r. – 04.2022 r. i stanowi zaległości bieżące.

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia stwierdził, że ustalone stawki czynszowe są na niskim poziomie. Zespół kontrolny wnioskuje o dokonanie aktualizacji stawki bazowej czynszu.

Po analizie uzyskanych informacji i zapoznaniu się z dokumentami zespół kontrolny nie stwierdził nieprawidłowości. W związku z tym nie sporządzono projektu wystąpienia pokontrolnego.

Protokół z kontroli przyjęto na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia w dniu 04.08.2022 r.

Przedmiotowe sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Zawonia w dniu 04.08.2022 r.

*Wiceprzewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Zawonia*

Wanda Fabianowicz-Niwa

REJESTR DZIERŻAWIONYCH GRUNTÓW W 2022 ROKU
Stan na 04.05.2022 roku

L.P	Obręb	Nr dz.	Pow. dz. [ha]	Data zawarcia umowy	Data wygaśnięcia	Cel dzierżawy / Uwagi
1	PEĆISZÓW	cz. 149	0,0540 = 540m ²	02-07-2021	02-07-2024	Poprawa warunków sąsiedniej nieruchomości
2	ZAWONIA	cz. 121/7	0,0030 = 30 m ²	02-05-2018	02-05-2028	Działalność gospodarcza
3	ZŁOTÓW	101/1	2,85	17-12-2013	17-12-2023	Rolna
4	ZŁOTÓW	416/1	0,10	01-02-2017	01-02-2027	Siedliskowa
5	NIEDARY	120/4	0,09	02-05-2018	02-05-2028	Rolna
6	CZESZÓW	13/1	1,34	06-07-2021	06-07-2024	Rolna
7	ZAWONIA	cz. 192	0,0200	01.06.2020	01.06.2023	Poprawa warunków sąsiedniej nieruchomości
8	LUDGIERZOWICE	53/8	0,1200	01.07.2020	01.07.2023	Rolna
9	ZAWONIA	cz. 130/2	0,0030	01.07.2020	01.07.2023	Działalność gospodarcza
10	NIEDARY	82/7	0,0677	02-11-2020	02-11-2023	Rolna
11	PRAWOCICE	13/1	0,1865	02-11-2020	02-11-2023	Rolna
12	ZAWONIA	81/27	2,4614	29-04-2019	01-05-2022	Rolna / dzierżawa w trakcie przedłużenia na kolejne 3 lata
SUMA			7,2956 ha			

Data sporządzenia: 04.05.2022 r.
 Przygotowała: Anna Michałowska
 Referat Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej



WYKAZ ZALEGŁOŚCI NA DZIEŃ 28.04.2022 R

Czynsz za dzierżawę gruntów

Lp	Okres zaległości	Kwota
1	01.2022	0,34
2	10.2010 – 10.2012	4.279,29
3	03.2022	50,72
4	09.2021	0,06
5	01.2021 – 04.2022	522,41
6	04.2022	0,10
	Razem	4.852,92

Sporządził: *Madej Anna*



ZALACZNIK NR 2
3
Pus

WYKAZ ZALEGŁOŚCI NA DZIŃ 28.04.2022 R.

Czynsz za najem lokali mieszkalnych i pom. gospodarczych

Lp	Okres zaległości	Kwota
1	01.2022 – 03.2022	0,43
2	6.2011 – 06.2012	1.004,35
3	06.2000 – 11.2000	1.756,04
4	01.2022 – 04.2022	276,76
5	04.2022	25,98
6	04.2022	8,43
7	01.2022	0,03
8	01.2022	0,50
9	01.2022 – 04.2022	4,17
	Razem	3.076,69

Sponędnit: Madey Anne

Pus

UZASADNIENIE

Komisja Rewizyjna Rady Gminy Zawonia w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/222/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. przeprowadziła kontrolę najmu i dzierżawy mienia komunalnego gminy. Komisja przygotowała i przyjęła sprawozdanie z tej kontroli stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

Zgodnie z treścią przepisu § 50 Statutu Gminy Zawonia Komisja Rewizyjna wyniki swoich działań przedstawia Radzie Gminy w formie sprawozdania wraz z projektem wystąpienia pokontrolnego, które to sprawozdanie komisji oraz projekt wystąpienia pokontrolnego Rada Gminy przyjmuje w drodze głosowania zwykłą większością głosów.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.