

PROTOKÓŁ III/2011

Kontroli wewnętrznej zarządczej przeprowadzonej w Referacie Architektury i Nieruchomości w dniach 22-24 listopada 2011r., obejmującej zakresem zbywanie i nabywanie nieruchomości komunalnych w latach 2010-2011. Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia Nr 2/2011 z dnia 21.11.2011r. wydanego przez Wójta Gminy Bojszowy.

W okresie objętym kontrolą w jednostce obowiązywały następujące procedury wewnętrzne dotyczące zbywania i nabywania nieruchomości:

1. Zarządzenie Nr 0152/92/2009 z dnia 10.12.2009r. w sprawie powołania komisji ds. zbywania i nabywania nieruchomości komunalnych,
2. Zarządzenie Nr 120/17/2011 z dnia 28.07.2011r. w sprawie powołania komisji ds. zbywania i nabywania nieruchomości komunalnych.

Akty prawne w oparciu, o które przeprowadzono postępowania:

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108 ze zmianami)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 19 maja 2010r. Dz. U Nr 102 poz. 651 ze zmianami).

Z informacji uzyskanych od referenta Referatu Architektury i Nieruchomości ustalono:

a) w 2010 roku przeprowadzono następujące postępowania:

- nieruchomość nr 803/45 – zakończone sprzedażą w I przetargu,
- nieruchomość nr 2064/446 – III ogłoszenia – brak oferentów
- nieruchomość nr 706/35 – bez przetargu - sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego
- nieruchomość nr 489/104 – sprzedaż w I przetargu
- nieruchomość nr 488/104 – sprzedaż w II przetargu

b) w 2011 roku przeprowadzono następujące postępowania:

- nieruchomość nr 601/14 – III ogłoszenie
- nieruchomość nr 3913/249 – III ogłoszenie
- nieruchomość nr 3914/249 – III ogłoszenie

- nieruchomość nr 3915/249 – sprzedaż w II przetargu
- nieruchomość nr 3916/249 – sprzedaż w II przetargu
- nieruchomość nr 3917/249 – III ogłoszenie
- nieruchomość nr 1218/140 – sprzedaż w bezprzetargowa
- nieruchomość nr 1199/242 – nie ogłoszono przetargu (tylko zarządzenie)
- nieruchomość nr 772/35 – bez przetargu - sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego
- zamiana nieruchomości z dopłatą na rzecz Gminy Bojszowy
- nieruchomość nr 490/149 – I przetarg (brak oferentów).

Do kontroli wybrano postępowania dotyczące nieruchomości nr 803/45, nr 489/104, nr 3915/249, nr 3916/249, nr 490/149.

Wszystkie postępowania miały formę przetargu ustnego nieograniczonego.

Ustalenia kontroli:

Do każdego przetargu sporządzono harmonogram czasowy poszczególnych etapów postępowania.

Postępowania dla nieruchomości nr 803/45 i nr 489/104 zakończyły się sprzedażą w I przetargu. Teczki przetargowe zawierają:

- aktualne operaty szacunkowe, określające wartość rynkową nieruchomości, sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
- ogłoszenia o przetargu – opublikowane z zachowaniem terminu przed wyznaczonym terminem przetargu,
- wykaz wpłat wadium,
- listy obecności powołanej komisji ds. zbywania i nabywania nieruchomości komunalnych
- listy oferentów obecnych na przetargu,
- formularze postąpień,
- protokoły z postępowań przetargowych,
- faktury VAT na sprzedaż nieruchomości,
- zawiadomienie nabywcy nieruchomości o dacie i miejscu podpisania umowy notarialnej na sprzedaż nieruchomości,
- informację o wyniku przetargu,
- wypis aktu notarialnego.

Postępowanie przetargowe dla nieruchomości nr 490/149 zakończyło się wynikiem negatywnym ze względu na brak wpłat wadium w wyznaczonym terminie. Teczka przetargowa zawiera:

- aktualny operat szacunkowy, określający wartość rynkową nieruchomości, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
- ogłoszenie o przetargu – opublikowane z zachowaniem terminu przed wyznaczonym terminem przetargu,
- informację o wyniku przetargu.

W dniu 19 kwietnia 2011r. ogłoszono I publiczny nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości nr 3913/249, nr 3914/249, nr 3915/249, nr 3916/249, nr 3917/249.

Ze względu na brak wpłat wadium w wyznaczonym terminie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

W dniu 12 lipca 2011r. ogłoszono II publiczny nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż w/w nieruchomości.

Wpłynęły dwa wadła w wyznaczonym terminie.

Sprzedano działki nr 3916/249 oraz 3915/249.

Z zakończonych postępowań sporządzono protokoły. Nabywcy na piśmie zostali powiadomieni o miejscu i terminie podpisania umów notarialnych.

Zgodnie z obowiązującą w jednostce procedurą zbywania i nabywania nieruchomości komunalnych dla każdego postępowania sporządzano harmonogram czasowy sprzedaży nieruchomości, karty kontrolne wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz karty kontrolne ogłoszenia o przetargu.

Strona kontrolująca nie wnosi uwag do sprawdzanych postępowań.

Pouczono pracownika referatu o konieczności udokumentowania publikacji ogłoszeń w siedzibie urzędu, na stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń.

Na tym czynności kontrolne zakończone.

W związku nie wykryciem nieprawidłowości odstępuje się od wydania zaleceń pokontrolnych.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 4 (cztery) strony kolejno numerowane i parafowane przez inspektora ds. kontroli wewnętrznej.

Bojszowy, dnia 24.11.2011r.

.....
/Pieczęć urzędu/

.....
/Osoba kontrolująca/

.....
/Kierownik jednostki/

.....
/Pieczęć kontrolowanego referatu/

.....
/Kierownik kontrolowanego referatu/