

PROTOKÓŁ

z kontroli działalności Prezydenta Miasta

w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego

w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców

przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Kontrolę przeprowadzono w okresie od 10.08.2021 r. do 11.10.2021 roku. W tym czasie zespół kontrolny komisji rewizyjnej, składający się z radnego Dawida Malcherka - przewodniczącego zespołu oraz radnego Rafała Łatasia - członka zespołu, odbył 3 posiedzenia, które miały miejsce w dniach:

- 1) 10 sierpnia 2021 r.
- 2) 17 września 2021 r.
- 3) 11 października 2021 r.

Kontrola została przeprowadzona zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej na 2021 r., przyjętym uchwałą Nr XXXVIII/326/21 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 22.02.2021 r.

Główne kierunki działań prowadzonych przez Wydział Mienia Komunalnego to wykonywanie czynności związanych z obrotem nieruchomościami (sprzedaż, zamiana i zrzeczenie się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd, a także obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi), naliczanie, kontrola oraz aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, czynności związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

W trakcie posiedzeń zespół kontrolny zapoznał się z 20 wnioskami znajdującymi się w wykazie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w latach 2019-2020. Szczegółowe warunki procedury sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców zostały określone w Zarządzeniu Nr 672/2020 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 8 października 2020 r.

Jak poinformowała p. Naczelnik Grażyna Hanzel w latach 2019-2020 wpłynęło 499 wniosków, w tym zrealizowano w 2019 r. - 49, a w 2020 r. - 268 wniosków. Niezrealizowanie pozostałych wniosków wynika m.in. z rezygnacji najemców z wykupu lub odnotowanych zgonów wnioskodawców. Ponadto zespół kontrolny uzyskał informacje, że Wydział Mienia Komunalnego negatywnie rozpatruje wnioski, w przypadku niespełnienia przez najemców warunków wynikających z przepisów właściwej ustawy, bądź Uchwały Nr XI/94/19 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

W swojej pracy zespół kontrolny skupił się również na analizie dokumentacji przetargowej 5 nieruchomości położonych w Świętochłowicach - ul. Żołnierska DTŚ dz. 4299 i 4385; ul. Kościuszki dz. 4010/9 i 4407; ul. Śląska 58, ul. Ceramiczna 1, ul. Zielona 4; ul. Gołęzyców dz. 3110/39; ul. Śląska 46-58.

W trakcie analizy dokumentacji przetargowej, zespół kontrolny poprosił o wyjaśnienie procedury ustalenia kolejnej ceny wywoławczej po przetargu zakończonym wynikiem negatywnym. Z odpowiedzi p. Naczelnik Grażyny Hanzel wynika, że zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości. Kolejną kwestią wymagającą wyjaśnienia było ustalenie ceny w trybie bezprzetargowym, mianowicie członkowie zespołu kontrolnego chcieli uzyskać odpowiedź na pytanie na jakiej podstawie ustalono cenę nieruchomości na poziomie 130 % wartości wynikającej z operatu szacunkowego? Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego p. Grażyna Hanzel wyjaśniła, że art. 67 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy stanowi, że przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Przyjęta w Świętochłowicach praktyka to właśnie 130 % wartości wynikającej z operatu szacunkowego.

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej nie stwierdził żadnych uchybień ani naruszeń w odniesieniu do badanych zagadnień. Nie stwierdzono także uchybień jednostki kontrolowanej pod względem legalności, gospodarności, rzetelności oraz celowości podejmowanych działań.

Protokół sporządzono w dniu 13 października 2021 r., w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, które po podpisaniu przez zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej i Naczelnik kontrolowanego podmiotu otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej Zbigniew Nowak
2. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Dawid Malcherek
3. Prezydent Miasta Świętochłowice Daniel Beger
4. Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego Grażyna Hanzel

Przewodniczący Zespołu

Dawid Malcherek

Malcherek.....

Członek Zespołu

Rafał Łataś

Łataś.....

**Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego
Grażyna Hanzel**

Hanzel.....

PROTOKÓŁ

**z posiedzenia zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej z dnia 10 sierpnia 2021 r.,
realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta
w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego
w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców**

W dniu 10 sierpnia 2021 r. odbyło się pierwsze posiedzenie zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców, składającego się z radnego Dawida Malcherka - przewodniczącego zespołu oraz radnego Rafała Łatasia - członka zespołu.

Członkowie zespołu zapoznali się z uprzednio przesłanym drogą elektroniczną przez p. Grażynę Hanzel - Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego, wykazem sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w latach 2019-2020, a także wykazem sprzedaży nieruchomości w latach 2020-2021.

Członkowie zespołu uzgodnili jednogłośnie chęć zapoznania się:

- 1) z wnioskami nr 1723, 2323, 2527 - mieszczącymi się w wykazie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w 2019 r., a także wnioskami nr 2575, 2959, 3018, 3209, 5010, 2845, 3501, 10001, 3640, 7004, 9688, 4277, 3937, 3013, 3636, 3240, 2971 - mieszczącymi się w wykazie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w 2020 r.
- 2) z umowami znajdującymi się pod l.p.: 1 i 7 w wykazie sprzedanych nieruchomości w 2020 r. oraz pod l.p.: 1 i 3 w wykazie sprzedanych nieruchomości w 2021 r.

Członkowie zespołu w rozmowie z p. Naczelnik Grażyną Hanzel poinformowali o dokumentach, z którymi chcą się zapoznać. Wspólnie ustalono, że szczegółowa lista dokumentów, z którymi chce się zapoznać zespół kontrolny zostanie przesłana drogą elektroniczną przez przewodniczącego Dawida Malcherka. Ponadto członkowie zespołu poprosili p. Naczelnik o przygotowanie na następne posiedzenie ogólnych informacji dot. Wydziału Mienia Komunalnego, a także opisu procedury wykupu mieszkań przez mieszkańców dot. lat 2019-2020.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Zespołu

Dawid Malcherk

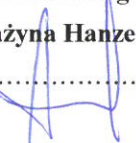
.....


Członek Zespołu

Rafał Łataś

.....


**Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego
Grażyna Hanzel**

.....


Załącznik nr 1

PROTOKÓŁ

**z posiedzenia zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej z dnia 17 września 2021 r.,
realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta
w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego
w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców**

W dniu 17 września 2021 r. odbyło się drugie posiedzenie zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców, składającego się z radnego Dawida Malcherka - przewodniczącego zespołu oraz radnego Rafała Łatasia - członka zespołu.

Członkowie zespołu zapoznali się z przygotowanymi przez p. Naczelnik Grażyną Hanzel ogólnymi informacjami dot. Wydziału Mienia Komunalnego, a także opisem procedury wykupu mieszkań przez mieszkańców dot. lat 2019-2020.

Następnie zespół kontrolny zapoznał się z wnioskami mieszczącymi się w wykazach sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w latach 2019-2020, w wgląd których zespół poprosił na poprzednim posiedzeniu.

Zespół kontrolny zapoznał się także z umowami znajdującymi się pod l.p.: 1 i 7 w wykazie sprzedanych nieruchomości w 2020 r. oraz pod l.p. 1 w wykazie sprzedanych nieruchomości w 2021 r.

Członkowie zespołu poprosili p. Naczelnik o przygotowanie, na kolejne posiedzenie zespołu, odpowiedzi na pytania:

- 1) Jak wygląda procedura ustalenia kolejnej ceny po nieudanym przetargu?
- 2) Z czego wynika 130 % ceny w trybie bezprzetargowym?

Z uwagi na zbliżające się godziny zamknięcia Urzędu Miasta, postanowiono zapoznać się z umową figurującą pod l.p. 3 w wykazie sprzedanych nieruchomości w 2021 r. na kolejnym posiedzeniu zespołu kontrolnego.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Zespołu

Dawid Malcherek

.....

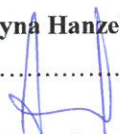

Członek Zespołu

Rafał Łataś

.....


**Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego**

Grażyna Hanzel

.....


Załącznik nr 2

PROTOKÓŁ

**z posiedzenia zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej z dnia 11 października 2021 r.,
realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta
w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego
w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców**

W dniu 11 października 2021 r. odbyło się trzecie posiedzenie zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej realizującego kontrolę działalności Prezydenta Miasta w zakresie zadań realizowanych przez Wydział Mienia Komunalnego w szczególności wykupu mieszkań przez mieszkańców, składającego się z radnego Dawida Malcherka - przewodniczącego zespołu oraz radnego Rafała Łatasia - członka zespołu.

Członkowie zespołu zapoznali się z dokumentacją przetargową figurującą pod l.p. 3 w wykazie sprzedaży nieruchomości w 2021 roku, dotyczącą ul. Gołszyców dz. 3110/39. Ponadto zespół kontrolny poprosił o dostęp i zapoznał się z dokumentami przetargowymi nieruchomości położonych w obrębie ul. Śląskiej 58, ul. Ceramicznej 1, ul. Zielonej 4; ul. Śląskiej 46-58.

Członkowie zespołu zaznajomili się także z odpowiedziami p. Naczelnik - Grażyny Hanzel na pytania zadane na ostatnim posiedzeniu zespołu kontrolnego.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Zespołu

Dawid Malcherek



Członek Zespołu

Rafał Łataś



**Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego**

Grażyna Hanzel

