

Protokół
z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy Sicienko

Działając na podstawie §88 ust. 3 Statutu Gminy Sicienko uchwalonego uchwałą nr XXXIV/235/05 Rady Gminy Sicienko z dnia 7 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 21.01.2006 r. Nr 5, poz. 56), zmienionego uchwałą nr XIX/158/12 Rady Gminy Sicienko z dnia 30 października 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 13.11.2012 r., poz. 2674) w oparciu o upoważnienie do kontroli udzielone przez Przewodniczącą Rady Gminy Sicienko z dnia 8 lipca 2013 r. Komisja Rewizyjna Rady Gminy Sicienko w składzie:

1. Andrzej Grzelak – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Krzysztof Sarnowski - Zastępca Przewodniczącego,
3. Jadwiga Świątkowska - Członek Komisji,

przeprowadziła, na zlecenie Rady Gminy Sicienko wyrażone podczas XXVIII Sesji Rady Gminy dnia 3 lipca 2013 r., kontrolę w Urzędzie Gminy w Sicienku kierowanym przez Wójta Gminy Sicienko Jana Wacha w zakresie ceny sprzedaży działek powstałych z podziału działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 134 w Mochlu.

Posiedzenie Komisji odbyło się 20 sierpnia 2013 roku.

I. W trakcie kontroli Komisja Rewizyjna zapoznała się z:

1. operatem szacunkowym dotyczącym określenia wartości działek nr 134/1 – 134/24 w Mochlu gm. Sicienko,
2. teczkami zawierającymi dokumenty związane z procedurą sprzedaży poszczególnych działek,
3. z informacjami i wyjaśnieniami, których udzieliła Elżbieta Bramańska – Inspektor do spraw gospodarki gruntami w Urzędzie Gminy w Sicienku. Dotyczyły one cen wywoławczych działek, numeracji przetargów, przyczyny powtarzania przetargów oraz procesu sprzedaży działek powstałych z podziału działki nr 134 w Mochlu.

II. W wyniku powyższych czynności Komisja dokonała następujących ustaleń:

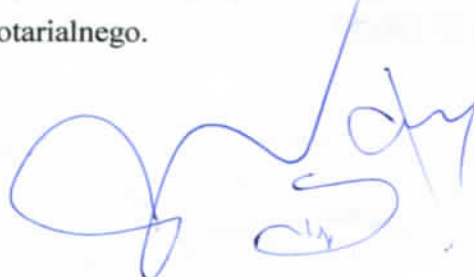
1. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 134 w Mochlu została podzielona na 24 działki.



2. W 2003 r. został opracowany operat szacunkowy dotyczący wartości działek. Według powyższego operatu wycena działki uzależniona jest od miejsca jej położenia i od uzbrojenia jej terenu w media. Cena w Mochlu została ustalona na ok. 11 zł za 1 m².
3. Działki były sprzedawane w okresie od 2003 r. do 2007 r.
4. Komisja zwróciła uwagę, iż odbyły się dodatkowe przetargi z uwagi na to, że nie było chętnych na zakup działek.
5. W 2003 r. część działek sprzedana była w pierwszym przetargu. Przy drugim przetargu Komisja stwierdziła brak ogłoszenia w regionalnej prasie. Jak wyjaśniła Pani Elżbieta Bramańska - Inspektora do spraw gospodarki gruntami w Urzędzie Gminy w Sicienku ogłoszenie w prasie jest wymagane, gdy wartość działki przekracza 10 tys. euro.
6. W 2004 r. odbyły się dwa przetargi na pozostałe działki. Ogłoszenie w prasie zostało zamieszczone tylko w związku z pierwszym przetargiem. Komisja uzyskała wyjaśnienie, że również wówczas kwota nie przekraczała 10 tys. euro i ogłoszenie takie nie było wymagane.
7. W 2007 r. pojawiła się większa liczba osób zainteresowanych nabyciem działek i w wyniku przetargu uzyskano kwotę około czterokrotnie wyższą od wywoławczej.

III. Wnioski:

1. Komisja Rewizyjna w toku kontroli zwróciła uwagę na to, iż działki sprzedawane były w okresie 5 lat, natomiast cena wywoławcza nie została zmieniona od 2003 r. (okresu stagnacji gospodarczej) do 2007 r. (okresu rozwoju gospodarczego).
2. Według Komisji opracowany operat szacunkowy w 2006 r. zawierał zaniżone ceny (zbliżone do tych z 2003 r.) co nie odzwierciedlało rzeczywistych cen rynkowych. Dowodem tego jest gwałtowny wzrost zainteresowania kupnem działek i sprzedaż po czterokrotnie wyższej wartości.
3. Komisja stwierdza, iż w przypadku zakupu działek 9/134 i 10/134 członkiem Komisji Przetargowej była najbliższa rodzina nabywcy, co zdaniem Komisji nie powinno mieć miejsca.
4. Zastanawiającym jest fakt długiego okresu (około 1 roku) między przetargiem a zawarciem aktu notarialnego.



Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu doręczono Wójtowi Gminy Sienko, Przewodniczącemu Rady Gminy Sienko oraz jeden załączono do akt Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Sienko.

Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu doręczono Wójtowi Gminy Sienko, Przewodniczącej Rady Gminy Sienko oraz jeden załączono do akt Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Sienko.

Zgodnie z § 102 ust. 1 Statutu Gminy Sienko w przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika jednostki kontrolowanego podmiotu, jest on zobowiązany do złożenia w terminie 3 dni od daty odmowy pisemnego wyjaśnienia przyczyn.

Zgodnie z § 102 ust. 3 Statutu Gminy Sienko kierownik kontrolowanego podmiotu może złożyć na ręce Przewodniczącego Rady uwagi dotyczące kontroli i jej wyników.

Zgodnie z § 102 ust. 4 uwagi, o których mowa powyżej składa się w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania.

Na tym protokół zakończono. Zawiera on 3 strony ponumerowane kolejno od 1 do 3.

Komisja Rewizyjna Rady Gminy Sienko:


1. Andrzej Grzelak
2. Krzysztof Sarnowski
3. Jadwiga Świątkowska



Handwritten signatures of the audit committee members: Andrzej Grzelak, Krzysztof Sarnowski, and Jadwiga Świątkowska. The signature of Jadwiga Świątkowska is written in blue ink and includes the name 'Świątkowska' written below the signature line.

Wójt Gminy Sienko:

.....


Podpis złożony wraz z uwagami zobowiązany do przedłożenia jako integralna część.


Sicienka, 5 września 2013 roku

**1. Pani Beata Henke
Przewodnicząca Rady
Gminy Sicienka**

**2. Komisja Rewizyjna
Rady Gminy Sicienka**

Przekazuję podpisany protokół kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie ceny sprzedaży działek powstałych z podziału działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 134 w Mochlu wraz z uwagami dotyczącymi wyników kontroli.

Cieszę się, że Komisja Rewizyjna w dokonanych przez siebie ustaleniach doszła ostatecznie do przekonania, że sprzedaż działek w Mochlu odbyła się w zgodzie z prawem. Potwierdzają to fakty, które Komisja zawarła w ustaleniach opisanych w punkcie II protokołu kontroli. Taki jest ostatecznie wynik kontroli. Niestety protokół nie zawiera wynikającej z tych faktów konkluzji, że działanie było zgodne z prawem.

W protokole spisano natomiast wnioski o charakterze osobistych spostrzeżeń, na domiar złego niespójnych i tendencyjnych. Nie korespondują one w żadnej mierze z rzeczywistymi ustaleniami dokonanymi w tej samej sprawie przez ten sam zespół kontrolny.

Odnosząc się do samych wniosków należy podkreślić następujące fakty.

1. Sprzedaż każdej z działek odbywała się na podstawie aktualnych operatów szacunkowych.

2. Wniosek dotyczący ustalonej w operatach ceny jest po pierwsze nieuprawniony, a dodatkowo pochopny. Nie ma żadnych podstaw do kwestionowania operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego do tego rzeczoznawcę majątkowego. Wysoka cena, jaką uzyskano ze sprzedaży dwóch działek w kwietniu 2007 roku wynikała z nagle rosnącej w tym okresie koniunktury w obrocie nieruchomościami, a przede wszystkim z faktu, że w przetargu wystartowało kilkunastu chętnych. Kreowaniu tego zjawiska i uzyskaniu jak najwyższej ceny służy właśnie sprzedaż w drodze przetargu.

3. Komisja przetargowa działała bezstronnie. Przedstawiciel Rady Gminy Sicienka uczestniczył w jej pracach w charakterze obserwatora zarówno w roku 2003 jak i przy późniejszych sprzedażach. Nie miał żadnego realnego wpływu na wynik przetargu. W przypadku członków komisji i uczestników przetargu nie zachodziły więzy pokrewieństwa lub inne okoliczności, które mogłyby powodować konieczność wykluczenia z pracy w komisji.

4. Opieszałość kontrahenta nie może być powodem unieważnienia przetargu.

Mając na uwadze niespójność protokołu, rozbieżność pomiędzy ustaleniami i faktami, a spisany wnioskami o charakterze ideologicznym protokół został podpisany wraz z przedstawionymi uwagami.

Z poważaniem

WÓJT

mgr Jan Wach