

dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

- 6) czynsz dzierżawny ustalony został w umowie:
- w okresie od 02.08.2020 r. do 31.08.2020 r. w wysokości 1.578,00 zł netto (1,00 zł/m² pow. użytkowej budynków zlokalizowanych na nieruchomości),
 - w okresie od 01.09.2020 r. w wysokości 4.734,00 zł netto (3,00 zł/m² pow. użytkowej budynków zlokalizowanych na nieruchomości) miesięcznie
- tj. zgodnie ze stawkami ujawnionymi w wykazie nieruchomości ogłoszonym przez Prezydenta Zarządzeniem Nr 213/2020 z 14.05.2020 r.;
- 7) w umowie zawarta została klauzula waloryzacyjna czynszu dzierżawnego o wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w okresach nie dłuższych niż sześć miesięcy, co było zgodne z wymogiem określonym w § 20 Uchwały Nr XIX/2016/2008 z 21.02.2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami;
- 8) termin wypowiedzenia umowy strony określiły na 5 lat, ze skutkiem od początku roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem skuteczności wypowiedzenia pod warunkiem złożenia go do 31 sierpnia roku poprzedzającego początek roku, od którego rozpoczyna się bieg wypowiedzenia;
- 9) analiza treści księgi wieczystej nieruchomości (PO1L/00026954/0) przeprowadzona na dzień 18.03.2022 r. wykazała, że prawo dzierżawy nie zostało ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości;
- 10) w dokumentacji sprawy znajduje się kserokopia polisy ubezpieczeniowej PZU SA wystawionej 12.08.2020 r. budynku stanowiącego przedmiot dzierżawy, na okres od 13.08.2020 r. do 12.08.2021 r., potwierdzająca spełnienie przez dzierżawcę obowiązku określonego w § 6 ust. 6 umowy dzierżawy;
- 11) kwota czynszu dzierżawnego zmieniona została za zawiadomieniem dzierżawcy pismami z:
- 07.09.2021 r. – ze zmianą czynszu (netto) od 01.10.2021 r. z kwoty 4.734,00 na kwotę 4.949,88 zł (zastosowano wskaźniki waloryzacji za III i IV kwartał 2020 r. i I i II kwartał 2021 r.),
 - 02.02.2022 r. ze zmianą stawki czynszu (netto) od 01.03.2022 r. z kwoty 4.949,88 zł do kwoty 5.129,36 zł (zastosowano wskaźniki waloryzacji za III i IV kwartał 2021 r.);

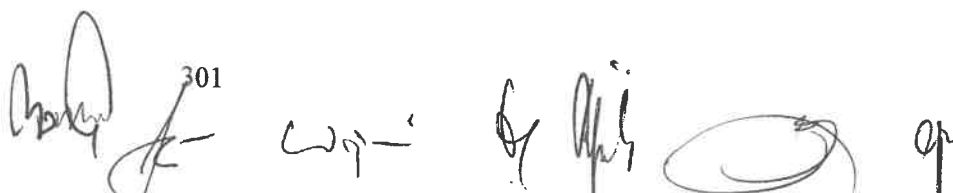
uwaga: pierwszej waloryzacji stawki czynszu dokonano ze skutkiem od 01.10.2021 r. tj. po upływie 13 miesięcy od wejście w życie umowy (06.08.2020 r.). Zgodnie z § 4 ust. 5 umowy:

Czynsz podlega waloryzacji o wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie dłuższych niż sześć miesięcy. Zmiana czynszu dokonywana jest przez Wydzierżawiającego w formie pisemnego zawiadomienia.

W wyjaśnieniu z 22.03.2022 r. złożonym przez Bernadetę Dziedzic – Głównego specjalistę podano:

Waloryzacji czynszu dzierżawnego za nieruchomość położoną w Lesznie przy pl. Jana Metziga nr 14 dokonano pismem nr GN.6845.93.2020.MW z dnia 7.09.2021 r. tj. w terminie dłuższym niż sześć miesięcy.

Brak waloryzacji stawki czynszu w pierwszym okresie umownym nastąpił w skutek absencji pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz wystąpieniem na terenie Polski



pandemii koronawirusa, co powodowało absencję pracowników (tym pracownika prowadzącego przedmiotową sprawę).

Kolejna waloryzacja została dokonana w terminie określonym w umowie dzierżawy z dnia 14 maja 2020 rok.

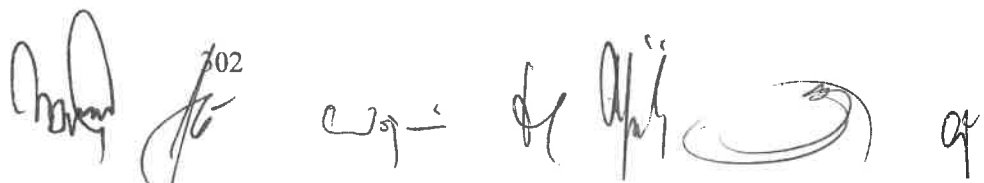
Wyjaśnienie z 22.03.2022 r. złożone przez Bernadetę Dzedzic w sprawie waloryzacji stawki czynszu przewidzianej w umowie dzierżawy z 14.05.2020 r. stanowi akta kontroli Nr B.IV.1.3. (1 karta);

- 12) zgodnie z wydrukiem z 28.03.2022 r. pn. „KARTA KONTA: 221 – 6206 Inspektoriatu Towarzystwa Salezjańskiego Św. Jana Bosko, Wrocław, pl. Grunwaldzki 3”, konto prowadzone do rozrachunków z dzierżawcą, na dzień 31.12.2020 r., nie wykazywało salda.

Kserokopie: umowy dzierżawy z 14.05.2020 r. oraz aneksów z 31.07.2020 r. (nr 1) i z 03.11.2020 r. (nr 2) stanowią akta kontroli B.IV.1.4. (8 kart).

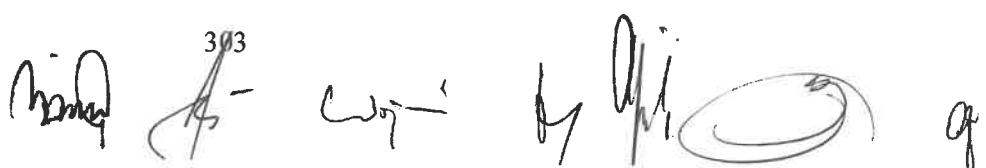
Kontrola procedury przy sprzedaży nieruchomości (1)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej:
 - 1) nr sprawy – GN.6840.23.2019.MG;
 - 2) oznaczenie nieruchomości według katastru – działki o numerach geodezyjnych: 50/8, 50/9, 50/10, 50/11 i 50/12, o łącznej powierzchni 0,1884 ha;
 - 3) księga wieczysta nieruchomości – PO1L/00023046/1;
 - 4) nabywca – DUDKOWIAK Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Spółka Jawna.
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Lesznie ul. Francuska” sporządzony pod datą 29.04.2020 r. przez Grażynę Bąk-Horałą – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 3505), określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości obejmującej działki o numerach geodezyjnych: 50/8, 50/9, 50/10, 50/11 i 50/12, o łącznej pow. 0,1884 ha, w kwocie 543.400,00 zł;
 - 2) Zarządzenie Nr 301/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 07.07.2020 r. w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Lesznie przy ulicy Francuskiej, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym, obejmującej działki o nr geodezyjnych: 50/8, 50/9, 50/10, 50/11 i 50/12, o łącznej pow. 0,1884 ha, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 08.07.2020 r. do 16.09.2020 r.;
 - 3) wydruk ze strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Leszna (dalej: BIP Urzędu) (zakładka *Komunikaty o wywieszeniu wykazów nieruchomości*) dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu informacji o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w tym nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej, z datą opublikowania informacji 10.07.2020 r.;
 - 4) kserokopia stronicy periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 22.07.2020 r., Nr 29, potwierdzająca zamieszczenie w prasie ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w tym nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej;
 - 5) ogłoszenie Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, obejmującej działki o nr geodezyjnych: 50/8, 50/9, 50/10, 50/11 i 50/12, o łącznej pow. 0,1884 ha, zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej, podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, określające m.in.:



- a) termin przetargu na 24.11.2020 r.,
- b) cenę wywoławczą netto w kwocie 548.000,00 zł (plus VAT 23%);
- 6) „Wyciąg z ogłoszenia o przetargu” dot. I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej, podpisany przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 7) wydruk ze strony BIP Urzędu (zakładka: *Przetargi na nieruchomości*) potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej, z datą publikacji 17.09.2020 r.;
- 8) wydruki ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej potwierdzające upublicznienie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń Urzędu (2) w okresie od 17.09.2020 r. do 25.11.2020 r.;
- 9) kserokopia strony periodyku „Gazeta Wyborcza” (dziennika), wydanie z 21.09.2020 r., potwierdzająca zamieszczenie w prasie wyciągu z ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej;
- 10) wydruk ze strony internetowej „Wyborcza.pl” z zakładki „Komunikaty.pl” wydanie z 23.09.2020 r., dokumentujący zamieszczenie na stronach internetowych wyciągu z ogłoszenia o przetargu na zbycie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej;
- 11) kserokopia strony periodyku „Panorama Leszczyńska” (tygodnika), Nr 38, wydanie 23 – 29.09.2020 r., potwierdzająca zamieszczenie w prasie wyciągu z ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej;
- 12) dokument pn. „Regulamin I przetargu” na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej, datowany na „wrzesień 2020 roku”, podpisany przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 13) Zarządzenie Nr 589/2020 Prezydenta Miasta Leszna z 18 listopada 2020 roku w sprawie: *powołania komisji do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Lesznie przy ul. Francuskiej*, którym Prezydent Leszna powołał komisję przetargową w składzie:
 - a) Anita Przyłucka – przewodniczący komisji,
 - b) Mariusz Głapiak – członek komisji,
 - c) Natalia Stefaniak – członek komisji,
 - d) Karolina Roszak – członek komisji;
- 14) wydruki potwierdzające wniesienie na rachunek Urzędu wadium, kwoty 100.000,00 zł, w przetargu na zbycie nieruchomości przy ul. Francuskiej, przez:
 - a) Karola Kwiatkowskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowe Karol Kwiatkowski, stałe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: Leszno, ul. Chorwacka 14/2 – data waluty 16.11.2020 r.,
 - b) Dominika Kabałę, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą KABAŁA DOMINIK NEGOCJATOR MEDYCZNY – data waluty 16.11.2020 r.,
 - c) MODERNE M. Stajer Spółka Jawna – data waluty 19.11.2020 r.,
 - d) PHU ‘OLEJNIK’ S.C. – data waluty 17.11.2020 r.,
 - e) DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA – data waluty 18.11.2020 r.;
- 15) dokumenty przetargowe sporządzone pod datą 24.11.2020 r.:

303



- a) oświadczenie uczestników przetargu dotyczące zachowania warunku bezstronności komisji przetargowej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej przewidzianej art. 233 § 1 Kodeksu karnego, podpisane przez czterech uczestników przetargu (podpisy nieczytelne),
- b) oświadczenie przewodniczącego i pozostałych członków komisji przetargowej o nieuczestniczeniu w przetargu osób wchodzących w skład komisji przetargowej, osób im bliskich oraz osób pozostających z członkami komisji w takim stosunku prawnym albo faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przeprowadzającej przetarg, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej przewidzianej art. 233 § 1 Kodeksu karnego, podpisane przez wszystkich członków komisji przetargowej (4 osoby),
- c) lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium (4), tj.:
- c1) DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA (nr 1),
 - c2) PHU 'OLEJNIK' S.C. (nr 2),
 - c3) Przedsiębiorstwo Handlowe Karol Kwiatkowski (nr 3),
 - c4) KABAŁA DOMINIK NEGOCJATOR MEDYCZNY (nr 4),
- d) „Formularz postąpień” w przetargu zawierający następujące dane: nr postąpienia, kwota zalicytowana, oznaczenie licytującego, uwagi, z którego wynika, że ostatecznie zalicytowana kwota 780.000,00 zł zgłoszona została przez licytującego nr 1 – przedstawiciela firmy DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA p. Piotra Urbanowskiego;
- 16) „Protokół z dnia 24 listopada 2020 r. z I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Lesznie przy ul. Francuskiej”, podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej i Piotra Urbanowskiego, działającego w imieniu wskazanego nabywcy nieruchomości;
- 17) pisma wewnętrzne Urzędu z 24.11.2020 r. w sprawie GN.6840.23.2019.MG (4) skierowane przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Wydziału Finansowo-Księgowego w sprawie zwrotu wadium, z wyjątkiem wskazanego nabywcy nieruchomości, ze wskazaniem terminu zwrotu nie dłuższym niż 3 dni liczonym od 24.11.2020 r., z klauzulą „Zapłacono przelewem dnia 27 LIS.2020”;
- 18) pismo wewnętrzne Urzędu z 24.11.2020 r. w sprawie GN.6840.23.2019.MG skierowane przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Wydziału Finansowo-Księgowego w sprawie przeksięgowania wadium wniesionego przez uczestnika przetargu DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA, w kwocie 100.000,00 zł, na rzecz dochodów Miasta Leszna;
- 19) „Informacja o wyniku I przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 24 listopada 2020 r. na sprzedaż nieruchomości Miasta Leszna, poł. w Lesznie przy ul. Francuskiej” Prezydenta Miasta Leszna, podpisana przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 02.12.2020 r. do 14.12.2020 r.;
- 20) wydruk z 03.12.2020 r., ze strony BIP Urzędu, dokumentujący zamieszczenia na stronach biuletynu „Informacji o wyniku I przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Francuskiej”, z datą aktualizacji (opublikowania) 02.12.2020 r.;
- 21) pismo z 08.12.2020 r., w sprawie GN.6840.23.2019.MG, skierowane do ustalonego nabywcy nieruchomości – DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA zawiadamiające adresata o terminie (15.12.2020 r.) i miejscu (kancelaria notarialna w Lesznie, przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 2a) zawarcia umowy sprzedaży

304

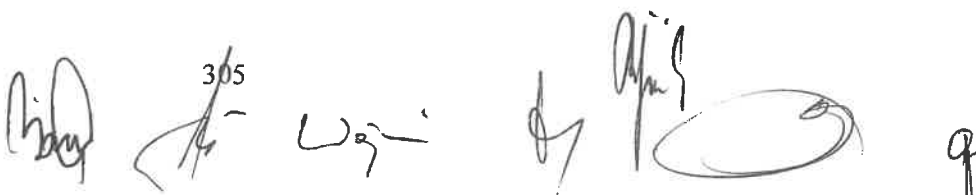


nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej, podpisane przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami;

- 22) wydruk potwierdzający wysłanie 08.12.2020 r., z konta wgn@leszno.pl, na adres poczty elektronicznej urbanowski.piotr@gmail.com, pisma – zawiadomienia o terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
 - 23) wydruk z 14.12.2020 r. pn. „Potwierdzenie wykonania operacji w systemie bankowości internetowej PekaoBIZNES²⁴” dokumentujący dokonanie przelewu na rachunek Urzędu Miasta Leszno, przez ustalonego nabywcę nieruchomości, kwoty 859.400,00 zł tytułem zapłaty za zakup nieruchomości położonej przy ul. Francuskiej, z datą waluty 14.12.2020 r.;
 - 24) umowa sprzedaży nieruchomości z 15.12.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 9376/2020) pomiędzy Miastem Leszno, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszno i DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Lesznie, reprezentowaną przez Ewę Dudkowiak, mająca za przedmiot nieruchomość zlokalizowaną w Lesznie, obejmującą działki o numerach geodezyjnych: 50/8, 50/9, 50/10, 50/11 i 50/12, o łącznej powierzchni 0,1884 ha, zapisaną w księdze wieczystej PO1L/00023046/1, za kwotę 959.400,00 zł (w tym 23% VAT, tj. 179.400,00 zł);
 - 25) zawiadomienie Sądu Rejonowego w Lesznie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, z datą wpływu do Urzędu 26.05.2021 r., informujące o dokonaniu, pod datą 11.05.2021 r., wpisu w księdze wieczystej nr PO1L/00023046/1:
 - a) w dziale II księgi – jako właściciela, w miejsce Miasta Leszno, Dudkowiak Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Spółka Jawna,
 - b) w dziale III księgi – prawa odkupu na rzecz Miasta Leszno, o treści określonej w § 9 umowy sprzedaży.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) kompetencja Prezydenta Miasta Leszno do sprzedaży nieruchomości wynikała z Uchwały Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszno z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszno*, która w Rozdziale III. *Zbywanie nieruchomości*, w § 5. stanowi:
Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy;
 - 2) wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży została określona przez rzeczoznawcę majątkowego (kwota oszacowania 543.400,00 zł), co było zgodne z art. 7 *ugn*;
 - 3) przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszno:
 - a) sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do zarządzenia nr 301/2020 z 07.07.2020 r.,
 - b) upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 08.07.2020 r. do 16.09.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz poprzez zamieszczenie go w BIP Urzędu,
 - c) informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym („ABC”),– czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;

uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszno. Zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn*:

Art. 35. [Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie]



1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. (...). Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Kserokopia stronicy periodyku ABC nr 29 z 22.07.2020 r. zawierająca informację Prezydenta Miasta Leszna o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w tym nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Francuskiej, stanowi akta kontroli nr B.IV.1.5. (1 karta);

- 4) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie, wymagane art. 35 ust. 2 *ugn*, informacje, w tym termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 *ugn*, „6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu”, tj. od 08.07.2020 r.;
- 5) ogłoszenie o I przetargu zostało upublicznione przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu 17.09.2020 r., natomiast wykaz nieruchomości do sprzedaży obejmujący przedmiot przetargu upubliczniony został 08.07.2020 r., co oznacza, że organ zachował wymagany art. 38 ust. 2 *ugn* termin (6 tygodni), wynikający z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 *ugn*, a dotyczący terminu złożenia organowi wniosku o skorzystanie przez osoby uprawnione z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości;
- 6) jako tryb zbycia nieruchomości organ wskazał „przetarg ustny nieograniczony”, co było zgodne z art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 *ugn*;
- 7) w ogłoszeniu o przetargu organ podał:
 - a) dane zawarte w wykazie nieruchomości do sprzedaży,
 - b) czas, miejsce i warunki przetargu– czym dopełnił wymogów dotyczących treści takiego ogłoszenia wynikających z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 8) ogłoszenie o przetargu upublicznione zostało poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu,
 - b) zamieszczone na stronach internetowych Urzędu,– co zadość czyniło obowiązkowi wynikającemu z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 9) wyciąg z ogłoszenia o przetargu opublikowany został m.in. w prasie codziennej ogólnokrajowej (Gazecie Wyborczej) – 21.09.2020 r., tj. w terminie nie krótszym niż dwa miesiące od dnia przetargu (24.11.2020 r.), co stanowiło wypełnienie obowiązku określonego § 6 ust. 5 *rozporządzenia*;
- 10) w wyciągu z ogłoszenia podano:
 - a) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2 *ugn*, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości i powierzchnię nieruchomości,
 - b) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
 - c) cenę wywoławczą,
 - d) termin i miejsce przetargu,
 - e) wysokość wadium,
 - f) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,
 - g) dane teled adresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu– czym wypełniono obowiązek wynikający z § 6 ust. 5a *rozporządzenia*;

306
Kowalski

306
Kowalski

Wojcik

Wojcik

Wojcik

Wojcik

Wojcik

- 11) cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu jako „7. Cena wywoławcza netto: 548.000,00 zł plus podatek VAT 23% od wartości nieruchomości ustalonej w przetargu”;

uwaga: zgodnie z art. 1 i art. 3 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług:

Art. 1. [Przedmiot ustawy]

Ustawa określa sposób informowania o cenach oferowanych towarów i usług oraz skutki nieprzestrzegania jej uregulowań.

Art. 3. [Definicje; uwzględnianie podatku w cenie]

1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) cena - wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę;

4) towar - rzecz, również energię oraz prawa majątkowe zbywalne;

2. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową.

Kserokopia ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.6.** (1 karta);

- 12) cena wywoławcza 548.000,00 zł (netto):

a) ustalona została na podstawie jej wartości, czego dowodem było sporządzenie na potrzeby przetargu operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, tj. ustalenia wartości nieruchomości w formie przewidzianej w art. 156 ust. 1 *ugn*,

b) określona została w wysokości nie niższej niż jej wartość (543.000,00 zł)

– czyli zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 *ugn*, z zastrzeżeniem, że ustalona została w wartości netto (bez VAT).

Kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej, stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.7.** (1 karta);

- 13) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości sporządzony został pod datą 29.04.2020 r., (w wyciągu z operatu omyłkowo podano 24.04.2020 r.) czyli nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem ogłoszenia o przetargu (17.09.2020 r.), co oznacza, że mógł być on wykorzystany, jako podstawa ustalenia ceny w przetargu zgodnie z art. 156 ust. 3 *ugn*;

- 14) przy ogłoszeniu przetargu organ dopełnił wymogów wynikających z § 6 ust. 1 i 7 *rozporządzenia*, tj.:

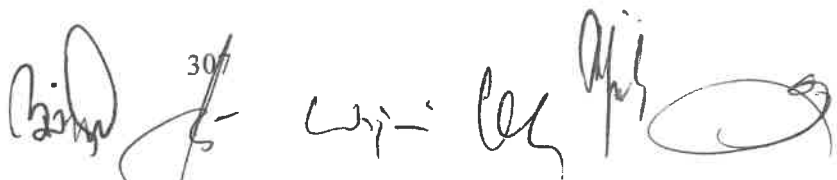
a) upublicznienia ogłoszenia o przetargu, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu (17.09.2020 r. – 24.11.2020 r.),

b) upublicznienia ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu;


uwaga: w dokumentacji sprawy nie ma dowodów na dokonanie przez organ przeliczenia ceny wywoławczej (548.000,00 zł) na równowartość euro, w terminie nie dłuższym niż 7 dni przed ogłoszeniem przetargu, tj. 10.09.2020 r., o którym to obowiązku mowa w § 6 ust. 6 *rozporządzenia*; kurs euro wg Tabeli nr 177/A/NBP/2020 z dnia 2020-09-10 wynosił 4,4504 zł, nie ulega zatem wątpliwości, że cena wywoławcza w przetargu ustalona została na kwotę wyższą niż równowartość 100.000 euro;

- 15) wadium:

a) wysokość wadium organ ustalił w kwocie 100.000,00 zł, co stanowiło 18,25% ceny wywoławczej (548.000,00 zł), czyli w granicach między 5% a 20% takiej ceny, a zatem było zgodne z § 4 ust. 2 *rozporządzenia*,

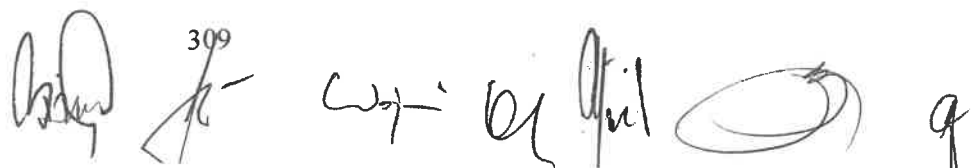


- b) jako formę wniesienia wadium organ wskazał formę pieniężną, co zawarł w ogłoszeniu o przetargu, czyli zgodnie z § 4 ust. 3 i 4 *rozporządzenia*,
- c) termin wniesienia wadium organ ustalił w ogłoszeniu o przetargu na 19.11.2020 r. (przetarg wyznaczono na 24.11.2020 r.), tj. z poszanowaniem wymogu określonego w § 4 ust. 6 *rozporządzenia*;
- 16) czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywała komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Leszna Zarządzeniem Nr 589/2020 z 18.11.2020 r., w składzie 4-osobowym, która przy kontrolowanym przetargu działała w pełnym składzie, a zatem zgodnie z wymogami określonymi w § 8 ust. 1 i 2 *rozporządzenia*;
- 17) w protokóle przeprowadzonego przetargu z 24.11.2020 r. podano wszystkie dane, o których mowa w § 10 ust. 1 *rozporządzenia*, czym przewodniczący komisji przetargowej dopełnił obowiązku podania tych informacji, w tym cenę osiągniętą w przetargu 780.000,00 zł netto, tj. 959.400,00 zł z VAT, z poniższym zastrzeżeniem:
- w protokóle nie podano informacji o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem (§ 10 ust. 1 pkt 6 *rozporządzenia*); w aktach sprawy znajduje się dokument pn. „Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium”, z którego wynika informacja o podmiotach dopuszczonych do przetargu;
- 18) z załączonego do akt sprawy „Formularza postąpień” wynika, że postąpienia zgłoszone w przetargu wynosiły (wszystkie) 10.000,00 zł, tj. nie mniej 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (5.480,00 zł), czyli zgodnie z § 14 ust. 3 *rozporządzenia*;
- 19) jako nabywca nieruchomości ustalona została firma: DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA z siedzibą Lesznie, za którą podczas przetargu działał p. Piotr Urbanowski;
- 20) z załączonego do akt sprawy wydruku sporządzonego na dzień 23.11.2020 r. – informacji z rejestru przedsiębiorców (KRS:0000243421) wynika, że:
- a) Piotr Urbanowski był wspólnikiem spółki (Dział 1 – Rubryka 7 – poz. 3),
 - b) w zakresie reprezentacji spółki: „Wszyscy wspólnicy uprawnieni są do reprezentacji spółki. Każdy ze wspólników uprawniony jest do składania oświadczeń woli w imieniu spółki samodzielnie” (Dział 2 – Rubryka 1)
- co oznacza, że podczas przetargu spółka była reprezentowana prawidłowo;
- 21) protokół przeprowadzonego przetargu został podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej oraz osobę wskazaną w protokóle, jako nabywca nieruchomości, czyli zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 *rozporządzenia*;
- 22) z zapisów pkt 15. protokołu wynika, że został on sporządzony w trzech egzemplarzach, a jeden egzemplarz otrzymał ustalony w przetargu nabywca nieruchomości, co było zgodne z § 10 ust. 2 *rozporządzenia*;
- 23) 27.11.2020 r., a zatem trzeciego dnia licząc od dnia przetargu (24.11.2020 r.), wszystkim uczestnikom przetargu, z wyjątkiem ustalonego w przetargu nabywcy nieruchomości, dokonano zwrotu wniesionego przez nich wadium, co oznacza, że czynności tej dokonano z poszanowaniem terminu wskazanego w § 4 ust. 7 pkt 2 *rozporządzenia*;
- 24) wadium wniesione przez ustalonego w przetargu nabywcę nieruchomości zostało zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, co było zgodne z dyspozycją zawartą w § 4 ust. 8 *rozporządzenia*;
- 25) w aktach sprawy nie ma dokumentów wskazujących na wniesienie skargi na czynności związane z przetargiem;
- 26) informacja o wynikach przetargu upubliczniona została poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu (od dnia 02.12.2020 r.) oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 02.12.2020 r. 14.12.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 7 dni, co stanowiło wypełnienie obowiązku określonego w § 12 ust. 1 *rozporządzenia*;

 308

- 27) w informacji o wynikach przetargu podano wszystkie dane określone w § 12 ust. 1 *rozporządzenia*, w tym cenę osiągniętą w przetargu – 780.000,00 zł (netto) oraz firmę ustalonego w nim nabywcy nieruchomości;
- 28) pismem z 08.12.2020 r. organ zawiadomił nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie (15.12.2020 r.) zawarcia umowy – zawiadomienie pocztą elektroniczną przesłano dnia 08.12.2020 r., a w piśmie zawarł informację o przepadku wadium na rzecz organizatora przetargu w sytuacji, gdy nabywca nie przystąpi do przetargu bez usprawiedliwienia, co oznacza, że organ spełnił wymogi określone w art. 41 ust. 1 i 2 *ugn*, w tym dotyczące:
- obowiązku takiego zawiadomienia,
 - terminu zawiadomienia – nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, co nastąpiło 24.11.2020 r.,
- z zastrzeżeniem wskazania, że termin zawarcia umowy (15.12.2020 r.) określono na 7 dzień licząc od dnia dostarczenia zawiadomienia (08.12.2020 r.).
- Zgodnie z art. 41 ust. 1 i ust. 2 *ugn*:
- Art. 41. [Obowiązki po przetargu]*
1. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- Kserokopia zawiadomienia nabywcy z 08.12.2020 r. o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Francuskiej stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.8.** (1 karta);
- 29) nabywca nieruchomości uiszczył cenę sprzedaży (brutto) ustaloną w przetargu – 959.400,00 zł, poprzez dopłatę do wniesionego wadium (100.00,00 zł) kwoty 859.400,00 zł, w dniu 14.12.2020 r., czyli przed dniem zawarcia umowy (15.12.2020 r.), co było zgodne z art. 70 ust. 1 *ugn*;
- 30) umowę sprzedaży nieruchomości zawarto 15.12.2020 r., w formie aktu notarialnego, który sporządziła w swojej kancelarii w Lesznie notariusz Małgorzata Stawowy, a podstawą zawarcia umowy był m.in. protokół z przetargu przeprowadzonego 24.11.2020 r., co było zgodne z § 10 ust. 4 *rozporządzenia*;
- 31) przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*;
- 32) cena sprzedaży nieruchomości zawarta w umowie (959.400,00 zł) była tożsama z ceną uzyskaną w przetargu (brutto) zawartą w protokole przetargu, a kupującym był podmiot wskazany w tym protokole, jako jej nabywca – DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Lesznie, co było zgodne z art. 67 ust. 2 pkt 3 *ugn*;
- 33) w § 9 umowy nabywca nieruchomości ustanowił na rzecz Miasta Leszno prawo odkupu w ciągu 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy, za cenę kupna ustaloną w umowie, w przypadku niewykonania przez nabywcę zobowiązania określonego w § 8 umowy, tj. zakończenia zabudowy nieruchomości, za które uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym w ciągu 4 lat od dnia nabyci nieruchomości. Ustanowienie prawa odkupu na rzecz Miasta stanowiło wypełnienie przez organ wykonawczy dyspozycji zawartej w § 13 Uchwały Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna*, który stanowi:
- § 13. Prezydent Miasta Leszna w umowie sprzedaży zastrzega prawo odkupu sprzedawanej nieruchomości za zwrotem ceny w wysokości określonej w umowie sprzedaży, w przypadku nie

 309

dotrzymania warunków umowy, a w szczególności w przypadku nie zabudowania nieruchomości w określonych terminach. Prawo to ujawnia się w księdze wieczystej sprzedawanej nieruchomości;

34) w księdze wieczystej nieruchomości (PO1L/00023046/1), 11.05.2021 r., Sąd Rejonowy w Lesznie ujawnił:

- a) w dziale II, jako jej właściciela, nabywcę nieruchomości – DUDKOWIAK PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SPÓŁKA JAWNA,
- b) w dziale III – prawo odkupu o treści określonej w § 9 umowy sprzedaży udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Małgorzatę Stawowy, Repertorium A Numer 9379/2020.

4. Ujęcie sprzedaży nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:

1) podczas kontroli przedłożono nw. dowody LT wystawione pod datą 15.12.2020 r.:

- a) nr GN.LT.85.1.2020 dot. działki 50/8, nr inwentarzowy 5772, z wartością środka trwałego 27.830,00 zł, z załączonym pleceniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 27.830,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.,
- b) nr GN.LT.85.2.2020 dot. działki 50/9, nr inwentarzowy 5773, z wartością środka trwałego 48.730,00 zł, z załączonym pleceniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 48.730,00,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.,
- c) nr GN.LT.85.3.2020 dot. działki 50/10, nr inwentarzowy 5766, z wartością środka trwałego 51.480,00 zł, z załączonym pleceniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 51.480,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.,
- d) nr GN.LT.85.4.2020 dot. działki 50/11, nr inwentarzowy 5767 z wartością środka trwałego 27.390,00 zł, z załączonym pleceniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 27.390,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.,
- e) nr GN.LT.85.5.2020 dot. działki 50/12, nr inwentarzowy 5768, z wartością środka trwałego 51.810,00 zł, z załączonym pleceniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 51.810,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.;

2) zgodnie z wydrukiem z 22.03.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za okres styczeń- grudzień 2020 r., pod datą 31.12.2020 r., nr dowodu PK/10710, widnieje zapis Ma, kwota 317.090,38 zł z kontem przeciwstawnym 800-00-10, w tym kwot objętych wyżej opisanymi dowodami LT, co wynika z załączonego do dowodu PK/10710 „Zestawienia nr 11/2020 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu GRUDNIU 2020 r.”

– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

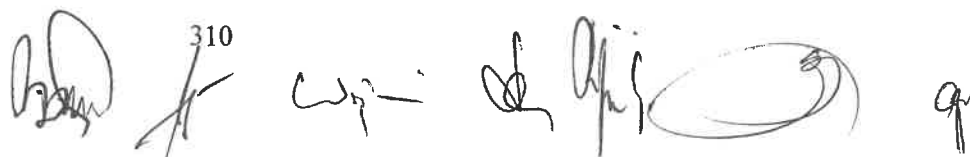
Kontrola procedury przy sprzedaży nieruchomości (2)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego:

- 1) nr sprawy – GN.6840.3.2020.MG;
- 2) oznaczenie nieruchomości według katastru – działka o numerze geodezyjnym 4/46, o powierzchni 0,1273 ha;
- 3) księga wieczysta nieruchomości – PO1L/00040273/6;
- 4) nabywca –


2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:

- 1) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej nie zabudowanej położonej w Lesznie ul. Krzyckiego” sporządzony pod datą 27.05.2020 r. przez Grażynę Bąk-Horałę – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 3505), określający wartość rynkową prawa



własności nieruchomości – działki o numerze geodezyjnym 4/46, o pow. 0,1273 ha, na kwotę 213.600,00 zł;

- 2) Zarządzenie Nr 298/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 07.07.2020 r. w sprawie: *zbycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonej w Lesznie przy ulicy Andrzeja Krzyckiego*, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym, w tym działki 4/46, o pow. 0,1273 ha, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 08.07.2020 r. do 07.09.2020 r.;
- 3) wydruk ze strony BIP Urzędu (zakładka *Komunikaty o wywieszeniu wykazów nieruchomości*) dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu informacji o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w tym nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki nr 4/46, z datą opublikowania informacji 10.07.2020 r.;
- 4) kserokopia strony periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 22.07.2020 r., Nr 29, potwierdzająca zamieszczenie w prasie ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, m.in. nieruchomości zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46;
- 5) ogłoszenie Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, o pow. 0,1273 ha, podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, określające m.in.:
 - a) termin przetargu na 27.10.2020 r.,
 - b) cenę wywoławczą na kwotę netto 215.000,00 zł (plus VAT 23%);
- 6) „Wyciąg z ogłoszenia o przetargu” dot. I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, podpisany przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 7) wydruk ze strony BIP Urzędu (zakładka: *Przetargi na nieruchomości*) potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki 4/46, z datą publikacji 08.09.2020 r.;
- 8) wydruki ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, potwierdzające upublicznienie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń urzędu (2) w okresie od 08.09.2020 r. do 03.11.2020 r.;
- 9) kserokopia strony periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 09.09.2020 r., Nr 36, potwierdzająca zamieszczenie w prasie wyciągu z ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46;
- 10) dokument pn. „Regulamin I przetargu” na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, datowany na „wrzesień 2020 roku”, podpisany przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna;
- 11) Zarządzenie Nr 530/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 20 października 2020 roku w sprawie: *powołania komisji do przeprowadzenia I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Lesznie przy ulicach Lnianej oraz Andrzeja Krzyckiego*, którym Prezydent Leszna powołał komisję przetargową w składzie:


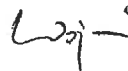
 311

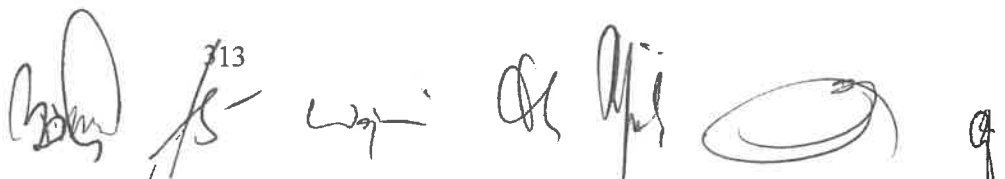
- a) Anita Przyłucka – przewodniczący komisji,
 - b) Marzena Nawrocka – członek komisji,
 - c) Mariusz Głapiak – członek komisji,
 - d) Monika Buchwald – członek komisji,
 - e) Natalia Stefaniak – członek komisji;
- 12) „Protokół z dnia 27 października 2020 r. z I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Lesznie przy ul. Andrzeja Krzyckiego – zakończony wynikiem negatywnym”, podpisany przez trzech członków komisji przetargowej, tj. Anitę Przyłucką, jako przewodniczącą oraz Monikę Buchwald i Mariusza Głapiaka, jako członków komisji, z którego wynika, że w części przetargu obejmującego sprzedaż działki 4/46 nie wniesiono wadium;
- 13) „Informacja o wyniku I przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 27 października 2020 r. na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Leszna, położonych w Lesznie przy ul. Andrzeja Krzyckiego” (w tym działki 4/46) Prezydenta Miasta Leszna, podpisana przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 04.11.2020 r. do 16.11.2020 r.;
- 14) wydruk z 05.11.2020 r., ze strony BIP Urzędu, dokumentujący zamieszczenia na stronach biuletynu „Informacji o wyniku I przetargu – Krzyckiego”;
- 15) ogłoszenie Prezydenta Miasta Leszna o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, o pow. 0,1273 ha, podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, określające m.in.:
- a) termin przetargu na 08.12.2020 r.,
 - b) cenę wywoławczą na kwotę netto 215.000,00 zł (plus VAT 23%) – bez zmiany w stosunku do I przetargu;
- 16) „Wyciąg z ogłoszenia o przetargu” dotyczącego II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, podpisany przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 17) wydruk z 03.11.2020 r. ze strony BIP Urzędu (zakładka: *Przetargi na nieruchomości*) potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki 4/46, z datą publikacji 03.11.2020 r.;
- 18) wydruki ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46, potwierdzające upublicznienie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń urzędu (2) w okresie od 03.11.2020 r. do 09.12.2020 r.;
- 19) kserokopia stronicy periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 04.11.2020 r., Nr 44, potwierdzająca zamieszczenie w prasie wyciągu z ogłoszenia Prezydenta Miasta Leszna o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki nr 4/46;
- 20) dokument pn. „Regulamin II przetargu” na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, datowany na „listopad 2020 roku”, podpisany przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;



312

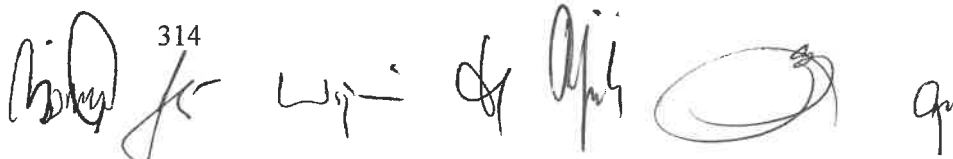


- 21) Zarządzenie Nr 591/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 18 listopada 2020 roku w sprawie: powołania komisji do przeprowadzenia przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Lesznie przy ulicy Bukowej (VI przetarg na sprzedaż 1 działki i I przetarg na sprzedaż 11 działek) oraz przy ulicy Andrzeja Krzyckiego (II przetarg na sprzedaż 11 działek i VI przetarg na sprzedaż 9 działek), którym Prezydent Leszna powołał komisję przetargową w składzie:
- Anita Przyłucka – przewodniczący komisji,
 - Mariusz Głapiak – członek komisji,
 - Natalia Stefaniak – członek komisji,
 - Kornelia Roszak – członek komisji;
- 22) wydruk potwierdzający wniesie na rachunek Urzędu wadium – kwoty 40.000,00 zł, w przetargu na zbycie działki nr 4/46, ul. Krzyckiego, przez p. Iwonę Szkudlarczyk (data waluty 03.12.2020 r.);
- 23) upoważnienie sporządzone pod datą 08.12.2020 r., wystawione przez [] na rzecz męża, [], do udziału w przetargu na sprzedaż działki 4/46;
- 24) dokumenty przetargowe (II przetarg) sporządzone pod datą 08.12.2020 r.:
- oświadczenie uczestników przetargu na zbycie działek 4/22 i 4/46 dotyczące zachowania warunku bezstronności komisji przetargowej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej przewidzianej art. 233 § 1 Kodeksu karnego, podpisane przez dwóch uczestników przetargów, w tym przez [] – uczestnika przetargu na sprzedaż działki 4/46,
 - oświadczenie przewodniczącego i pozostałych członków komisji przetargowej o nieuczestniczeniu w przetargu osób wchodzących w skład komisji przetargowej, osób im bliskich oraz osób pozostających z członkami komisji w takim stosunku prawnym albo faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przeprowadzającej przetarg, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej przewidzianej art. 233 § 1 Kodeksu karnego, podpisane przez wszystkich członków komisji przetargowej (4 osoby),
 - lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium obejmująca, w zakresie przetargu na sprzedaż działki 4/46, jedną osobę – [],
 - „Formularz postąpień” w przetargu zawierający następujące dane: nr postąpienia, kwota zalicytowana, oznaczenie licytującego, uwagi, z którego wynika, że jedyny uczestnik przetargu – [] zaliczył kwotę 217.150,00 zł (postąpienie w wysokości 2.150,00 zł, tj. 1% ceny wywoławczej netto);
- 25) „Protokół z dnia 8 grudnia 2020 r. z II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Lesznie przy ulicy Andrzeja Krzyckiego”, podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej (4 osoby) i [] jako ustalonego nabywcę nieruchomości;
- 26) pismo wewnętrzne Urzędu z 15.12.2020 r., w sprawie GN.6840.3.2020.MG, skierowane przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Wydziału Finansowo-Księgowego dotyczące przeksięgowania wadium wniesionego przez p. [] w kwocie 40.000,00 zł, na rzecz dochodów Miasta Leszna;
- 27) „Informacja o wyniku II przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 8 grudnia 2020 r. na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Leszna, położonych w Lesznie przy ul. Andrzeja Krzyckiego” Prezydenta Miasta Leszna, podpisana przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 16.12.2020 r. do 21.12.2020 r.;



- 28) pismo z 15.12.2020 r., w sprawie GN.6840.3.2020.MG. skierowane do ustalonego nabywcy nieruchomości zawiadamiające adresata o terminie (22.12.2020 r.) i miejscu (kancelaria notarialna w Lesznie, przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 2a) zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – działki 4/46, podpisane przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami;
- 29) wydruk potwierdzający wysłanie dnia 15.12.2020 r., z konta wgn@leszno.pl, na adres poczty elektronicznej, pisma – zawiadomienia o terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
- 30) wydruk z 17.12.2020 r., ze strony BIP Urzędu, dokumentujący zamieszczenia na stronach biuletynu „Informacji o wyniku II przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Andrzeja Krzyckiego”, z datą opublikowania 17.12.2020 r.;
- 31) wydruk z 21.12.2020 r. potwierdzający dokonanie przez przelew na rachunek Urzędu Miasta Leszna kwoty 227.094,50 zł tytułem zapłaty za zakup nieruchomości położonej przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki nr 4/46, z datą operacji 21.12.2020 r.;
- 32) umowa sprzedaży nieruchomości z 22.12.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 9376/2020) pomiędzy Miastem Leszno, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna a mającą za przedmiot nieruchomości zlokalizowaną w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki 4/46, o powierzchni 0,1273 ha, zapisanej w księdze wieczystej, za kwotę 267.094,50 zł (w tym 23% VAT, tj. 49.944,50 zł);
- 33) zawiadomienie Sądu Rejonowego w Lesznie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, z datą wpływu do Urzędu 07.04.2021 r., informujące o dokonaniu, pod datą 25.03.2021 r.:
- odłączenia z księgi wieczystej i działki 4/46,
 - założenia dla działki 4/46 nowej księgi wieczystej!
 - wpisu w dziale II księgi wieczystej, jako właściciela nieruchomości, na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej,
 - wpisu w dziale III księgi prawa odkupu na rzecz Miasta Leszna, o treści określonej w § 9 umowy sprzedaży.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- kompetencja Prezydenta Miasta Leszna do sprzedaży nieruchomości wynika z Uchwała Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna*, która w Rozdziale III. *Zbywanie nieruchomości* w § 5. stanowi:
Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy;
 - wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży została określona przez rzeczoznawcę majątkowego (kwota oszacowania 213.600,00 zł), co było zgodne z art. 7 *ugn*;
 - przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszna:
 - sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do zarządzenia nr 298/2020 z 07.07.2020 r.,
 - upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 08.07.2020 r. do 07.09.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz zamieszczenie go na stronach BIP Urzędu,
 - informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym („ABC”),– czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;

314



uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna. Zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn*:

Art. 35. [Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie]

1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. (...). Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Kserokopia strony periodyku ABC nr 29 z 22.07.2020 r. zawierająca informację Prezydenta Miasta Leszna o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w tym nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Andrzeja Krzyckiego, stanowi **akta kontroli nr B.IV.1.9.** (1 karta);

- 4) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie, wymagane art. 35 ust. 2 *ugn*, informacje, w tym termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 *ugn*, „6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu”, tj. od 08.07.2020 r.;
- 5) ogłoszenie o I przetargu zostało upublicznione przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu 08.09.2020 r., natomiast wykaz nieruchomości do sprzedaży obejmujący przedmiot przetargu upubliczniony został 08.07.2020 r., co oznacza, że organ zachował wymagany art. 38 ust. 2 *ugn* termin (6 tygodni), wynikający z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 *ugn*, a dotyczący terminu złożenia organowi wniosku o skorzystanie przez osoby uprawnione z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości;
- 6) jako tryb zbycia nieruchomości organ wskazał „przetarg ustny nieograniczony”, co było zgodne z art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 *ugn*;
- 7) w ogłoszeniu o przetargu organ podał:
 - a) dane zawarte w wykazie nieruchomości do sprzedaży,
 - b) czas, miejsce i warunki przetargu– czym dopełnił wymogów dotyczących treści takiego ogłoszenia wynikających z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 8) ogłoszenie o przetargu upublicznione zostało poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu,
 - b) zamieszczone na stronach internetowych Urzędu,– co zadość czyniło obowiązkowi wynikającemu z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 9) wyciąg z ogłoszenia o I przetargu opublikowany został w periodyku „ABC” (tygodnik), obejmującym m.in. powiat na terenie którego położona jest nieruchomość (leszczyński), 09.09.2020 r., tj. w terminie nie krótszym niż miesiąc od dnia przetargu (27.10.2020 r.), co stanowiło wypełnienie obowiązku określonego § 6 ust. 4 *rozporządzenia*;
- 10) w wyciągu z ogłoszenia podano:
 - a) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2 *ugn*, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości i powierzchnię nieruchomości,
 - b) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
 - c) cenę wywoławczą,
 - d) termin i miejsce przetargu,
 - e) wysokość wadium,

 15

- f) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,
g) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu
– czym wypełniono obowiązek wynikający z § 6 ust. 5a rozporządzenia;
- 11) cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu jako „Cena wywoławcza netto 215.000,00 zł” (poz. 9. tabeli zawartej punkcie 3.), z zastrzeżeniem, że: „Do ceny osiągniętej w przetargu doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%.”;
- uwaga: zgodnie z art. 1 i art. 3 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług:

Art. 1. [Przedmiot ustawy]

Ustawa określa sposób informowania o cenach oferowanych towarów i usług oraz skutki nieprzestrzegania jej uregulowań.

Art. 3. [Definicje; uwzględnianie podatku w cenie]

1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) cena - wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę;

4) towar - rzecz, również energię oraz prawa majątkowe zbywalne;

2. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową.

Kserokopia ogłoszenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki 4/46 stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.10.** (1 karta);

12) cena wywoławcza 215.000,00 zł (netto):

a) ustalona została na podstawie jej wartości, czego dowodem było sporządzenie na potrzeby przetargu operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, tj. ustalenia wartości nieruchomości w formie przewidzianej w art. 156 ust. 1 *ugn.*,

b) określona została w wysokości nie niższej niż jej wartość (213.600,00 zł)

– czyli zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 *ugn.*, z zastrzeżeniem, że ustalona została w wartości netto (bez VAT).

Kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki 4/46 stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.11.** (1 karta);

13) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości sporządzony został pod datą 27.05.2020 r., czyli nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem ogłoszenia o przetargu (08.09.2020 r.), co oznacza, że mógł być wykorzystany, jako podstawa ustalenia ceny w przetargu, zgodnie z art. 156 ust. 3 *ugn.*;

14) przy ogłoszeniu I przetargu organ dopełnił wymogów wynikających z § 6 ust. 1 i 7 *rozporządzenia*, tj.:

a) upublicznienia ogłoszenia o przetargu, co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu (08.09.2020 r. – 27.10.2020 r.),

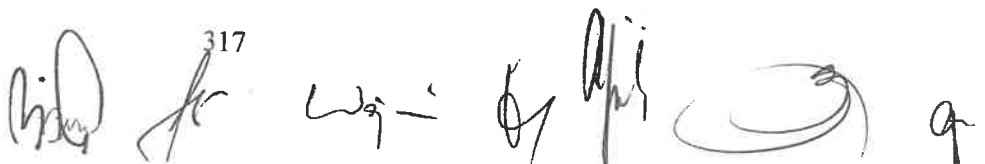
b) upublicznienia ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronach BIP Urzędu;

uwaga: w dokumentacji sprawy nie ma dowodów na dokonanie przez organ przeliczenia ceny wywoławczej (215.000,00 zł) na równowartość euro w terminie nie dłuższym niż 7 dni przed ogłoszeniem przetargu, tj. 01.09.2020 r., o którym to obowiązku mowa w § 6 ust. 6 *rozporządzenia*; kurs euro wg Tabeli nr 170/A/NBP/2020 z dnia 2020-09-01 wynosił

 316

4,3946 zł, a zatem nie ulega wątpliwości, że cena wywoławcza w przetargu ustalona została na kwotę wyższą niż równowartość 10.000 euro i nie wyższą niż równowartość 100.000 euro;

- 15) wadium:
- a) wysokość wadium organ ustalił w kwocie 40.000,00 zł, co stanowiło 18,60% ceny wywoławczej (215.000,00 zł), czyli w granicach między 5% a 20% takiej ceny, co było zgodne z § 4 ust. 2 *rozporządzenia*,
 - b) jako formę wniesienia wadium organ wskazał formę pieniężną, co zawarł w ogłoszeniu o przetargu, a zatem zgodnie z § 4 ust. 3 i 4 *rozporządzenia*,
 - c) termin wniesienia wadium organ ustalił w ogłoszeniu o przetargu na 22.10.2020 r. (przetarg wyznaczono na 27.10.2020 r.), tj. z poszanowaniem wymogu określonego w § 4 ust. 6 *rozporządzenia*;
- 16) czynności związane z przeprowadzeniem I przetargu wykonywała komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Leszna Zarządzeniem Nr 530/2020 z 20.10.2020 r., w składzie 5-osobowym która przy kontrolowanym przetargu działała w składzie 3-osobowym z udziałem przewodniczącego komisji, czyli zgodnie z wymogami określonymi w § 8 ust. 1 i 2 *rozporządzenia*;
- 17) z protokołu przeprowadzonego I przetargu z 27.10.2020 r. wynika, że przetarg, w zakresie sprzedaży działki 4/46 zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów (nikt nie wniósł wadium – nie przystąpił do przetargu), a rozstrzygnięcie komisji o uznaniu przetargu za zakończony wynikiem negatywnym było zgodne z art. 40 ust. 4 *ugn*;
- 18) protokół przeprowadzonego przetargu został podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej biorących udział w czynnościach przetargowych, w tym przewodniczącego, czyli zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 *rozporządzenia*;
- 19) informacja o wynikach I przetargu upubliczniona została poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu (od dnia 05.11.2020 r.) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 04.11.2020 r. 16.11.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 7 dni, co stanowiło wypełnienie obowiązku określonego w § 12 ust. 1 *rozporządzenia*;
- 20) 03.11.2020 r. Prezydent Miasta Leszna ogłosił II przetarg na zbycie m.in. działki 4/46 z terminem przetargu na 08.12.2020 r., czyli w terminie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zamknięcia I przetargu (27.10.2020 r.), tj. z poszanowaniem zapisów art. 39 ust. 1 *ugn*;
- 21) ogłoszenie o II przetargu zostało upublicznione przez:
- a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu, w terminie od 03.11.2020 r. do 09.12.2020 r.,
 - b) zamieszczenie na stronach BIP Urzędu, z datą opublikowania 03.11.2020 r.
– co zadość czyniło obowiązkowi wynikającemu z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 22) jako tryb zbycia nieruchomości organ wskazał „przetarg ustny nieograniczony”, co było zgodne z art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 *ugn*;
- 23) w ogłoszeniu o przetargu organ podał:
- a) dane zawarte w wykazie nieruchomości do sprzedaży,
 - b) czas, miejsce i warunki przetargu,
 - c) termin przeprowadzenia I przetargu
– czym dopełnił wymogów dotyczących treści takiego ogłoszenia wynikających z art. 38 ust. 2 *ugn*;
- 24) wyciąg z ogłoszenia o II przetargu opublikowany został w periodyku „ABC” (tygodnik), obejmującym m.in. powiat na terenie którego położona jest nieruchomość (leszczyński), 04.11.2020 r., tj. w terminie nie krótszym niż miesiąc od dnia II przetargu (08.12.2020 r.), co stanowiło wypełnienie obowiązku określonego § 6 ust. 4 *rozporządzenia*;
- 25) w wyciągu z ogłoszenia podano:



- a) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2 *ugn*, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości i powierzchnię nieruchomości,
 - b) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
 - c) cenę wywoławczą,
 - d) termin i miejsce przetargu,
 - e) wysokość wadium,
 - f) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,
 - g) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu
- czym wypełniono obowiązek wynikający z § 6 ust. 5a *rozporządzenia*;
- 26) cena wywoławcza nieruchomości w II przetargu została określona w ogłoszeniu jako „Cena wywoławcza netto 215.000,00 zł” (poz. 9. tabeli zawartej w punkcie 3.), z zastrzeżeniem, że: „Do ceny osiągniętej w przetargu doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%.” (bez zmian w stosunku do I przetargu), a zatem nie niższej niż 50% jej wartości, tj. z poszanowaniem postanowień art. 67 ust. 2 pkt 2 *ugn*;
- 27) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości sporządzony został pod datą 27.05.2020 r., czyli nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem ogłoszenia o II przetargu (03.11.2020 r.), co oznacza, że mógł być wykorzystany, jako podstawa ustalenia ceny w przetargu, zgodnie z art. 156 ust. 3 *ugn*;
- 28) wadium:
- a) wysokość wadium organ ustalił w kwocie 40.000,00 zł, co stanowiło 18,6% ceny wywoławczej (215.000,00 zł), czyli w granicach między 5% a 20% takiej ceny, co było zgodne z § 4 ust. 2 *rozporządzenia*,
 - b) jako formę wniesienia wadium organ wskazał formę pieniężną, co zawarł w ogłoszeniu o przetargu, a zatem zgodnie z § 4 ust. 3 i 4 *rozporządzenia*,
 - c) termin wniesienia wadium organ ustalił w ogłoszeniu o II przetargu na 03.12.2020 r. (przetarg wyznaczono na 08.12.2020 r.), tj. z poszanowaniem wymogu określonego w § 4 ust. 6 *rozporządzenia*;
- 29) czynności związane z przeprowadzeniem II przetargu wykonywała komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Leszna Zarządzeniem Nr 591/2020 z 18.11.2020 r., w składzie 4-osobowym, która przy kontrolowanym przetargu działała w pełnym składzie, czyli zgodnie z wymogami określonymi w § 8 ust. 1 i 2 *rozporządzenia*;
- 30) w protokóle przeprowadzonego II przetargu z 08.12.2020 r. podano wszystkie dane, o których mowa w § 10 ust. 1 *rozporządzenia*, czym przewodniczący komisji przetargowej dopełnił obowiązku podania tych informacji, w tym cenę osiągniętą w przetargu – 217.500,00 zł netto, tj. 267.094,50 zł z VAT, z poniższym zastrzeżeniem:
- w protokóle nie podano informacji o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem (§ 10 ust. 1 pkt 6 *rozporządzenia*); w aktach sprawy znajduje się dokument pn. „Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium”, z którego wynika informacja o osobie dopuszczonej do przetargu – p. Marku Szkudlarczyku, działającego także w imieniu żony – p. Iwony Szkudlarczyk;
- 31) z załączonego do akt sprawy „Formularza postąpień” wynika, że postąpienie zgłoszone w przetargu wyniosło 2.150,00 zł, tj. nie mniej 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (2.150,00 zł), czyli zgodnie z § 14 ust. 3 *rozporządzenia*;
- 32) jako nabywca nieruchomości ustaleniu zostali pp. Iwona i Marek małż. Szkudlarczyk;
- 33) protokół przeprowadzonego II przetargu został podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej (4 osoby) oraz – osobę wskazaną w protokóle, jako nabywca nieruchomości, czyli zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 *rozporządzenia*;

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. From left to right, there is a signature that appears to be 'Marek', followed by another signature, a circular stamp, and a final signature on the far right.

- 34) z zapisów pkt 18. protokołu wynika, że został on sporządzony w trzech egzemplarzach, a jeden egzemplarz otrzymał ustalony w przetargu nabywca nieruchomości, co było zgodne z § 10 ust. 2 *rozporządzenia*;
- 35) w aktach sprawy nie ma dokumentów wskazujących na wniesienie skargi na czynności związane z przetargiem;
- 36) informacja o wynikach II przetargu upubliczniona została poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu (od dnia 17.12.2020 r.) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 16.12.2020 r. 21.12.2020 r., tj. na okres krótszy niż 7 dni;

uwaga: zgodnie z § 12 ust. 1 *rozporządzenia*;

§ 12. [Publikacja informacji o wyniku przetargu]

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera (...).

Kserokopia informacji Prezydenta Miasta Leszna o wyniku II przetargu przeprowadzonego 08.12.2020 r. na sprzedaż nieruchomości położonych w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego, w tym działki 4/46 stanowi akta kontroli Nr B.IV.1.12. (1 karta);

- 37) w informacji o wynikach przetargu podano wszystkie dane określone w § 12 ust. 1 *rozporządzenia*, w tym cenę osiągniętą w przetargu – 217.150,00 zł (netto) oraz imiona i nazwisko osób ustalonych jako nabywca nieruchomości;
- 38) wadium wniesione przez ustalonego w przetargu nabywcę nieruchomości zostało zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, co było zgodne z dyspozycją zawartą w § 4 ust. 8 *rozporządzenia*;
- 39) pismem z 15.12.2020 r. organ zawiadomił nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie (22.12.2020 r.) zawarcia umowy – zawiadomienie pocztą elektroniczną 15.12.2020 r., oraz zawarł w nim informację o przepadku wadium na rzecz organizatora przetargu w sytuacji, gdy nabywca nie przystąpi do przetargu bez usprawiedliwienia, co oznacza, że organ spełnił wymogi określone w art. 41 ust. 1 i 2 *ugn*, w tym dotyczące:
- obowiązku takiego zawiadomienia,
 - terminu zawiadomienia – nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, co nastąpiło 08.12.2020 r.,

z zastrzeżeniem wskazania, że termin zawarcia umowy (15.12.2020 r.) określono na 7 dzień licząc od dnia dostarczenia zawiadomienia (08.12.2020 r.).

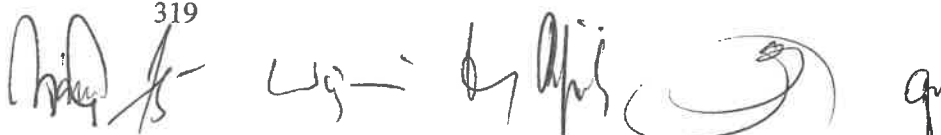
Zgodnie z art. 41 ust. 1 i ust. 2 *ugn*:

Art. 41. [Obowiązki po przetargu]

1. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Kserokopia zawiadomienia nabywcy z 15.12.2020 r. o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Andrzeja Krzyckiego – działki 4/46 stanowi akta kontroli Nr B.IV.1.13. (1 karta);

- 40) nabywca nieruchomości uiszczył cenę sprzedaży (brutto) ustaloną w II przetargu – 267.094,50 zł, poprzez dopłatę do wniesionego wadium (40.00,00 zł) kwoty 227.094,50 zł w dniu 21.12.2020 r., czyli przed dniem zawarcia umowy (22.12.2020 r.), co było zgodne z art. 70 ust. 1 *ugn*;
- 41) umowę sprzedaży nieruchomości zawarto 22.12.2020 r., w formie aktu notarialnego, który sporządziła w swojej kancelarii w Lesznie notariusz Małgorzata Stawowy, a podstawą



zawarcia umowy był m.in. protokół z II przetargu przeprowadzonego 08.12.2020 r., co było zgodne z § 10 ust. 4 *rozporządzenia*;

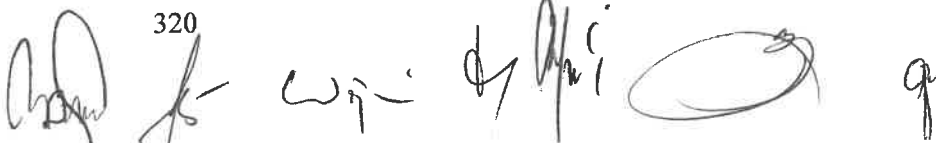
- 42) przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*;
 - 43) cena sprzedaży nieruchomości zawarta w umowie 267.094,50 zł była tożsama z ceną uzyskaną w przetargu (brutto) zawartą w protokole przetargu, a kupującym był podmiot wskazany w tym protokole, jako jej nabywca –
co było zgodne z postanowieniami art. 67 ust. 2 pkt 3 *ugn*;
 - 44) w § 9 umowy nabywca nieruchomości ustanowił na rzecz Miasta Leszno prawo odkupu w ciągu 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy, za cenę kupna ustaloną w umowie, w przypadku nie wykonania przez nabywcę zobowiązania określonego w § 8 umowy, tj. zakończenia zabudowy nieruchomości, za które uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, w ciągu 4 lat od dnia nabyci nieruchomości. Ustanowienie prawa odkupu stanowiło wypełnienie przez organ wykonawczy dyspozycji zawartej w § 13 Uchwały Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r. *w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna*;
 - 45) w założonej dla nieruchomości (działki 6/64) księdze wieczystej nr 25.03.2021 r., Sąd Rejonowy w Lesznie ujawnił:
 - a) w dziale II, jako jej właściciela, nabywców nieruchomości – pp. Iwonę i Marka małż. Szkudlarczyków, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
 - b) w dziale III – prawo odkupu o treści określonej w § 9 umowy sprzedaży udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Małgorzatę Stawowy Repertorium A Numer 9590/2020.
4. Ujęcie sprzedaży nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:
- 1) podczas kontroli przedłożono dowód LT wystawiony pod datą 22.12.2020 r., nr GN.LT.88.2020, dot. działki 4/46, nr inwentarzowy 6770, z wartością środka trwałego 5.092,00 zł, z załączonym plecieniem księgowania 10710: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 5.092,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r.,
 - 2) zgodnie z wydrukiem z 22.03.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za okres styczeń-grudzień 2020 r., pod datą 31.12.2020 r., nr dowodu PK/10710, widnieje zapis Ma, kwota 317.090,38 zł z kontem przeciwnym 800-00-10, w tym kwoty 5.092,00 zł, co wynika z załączonego do dowodu PK/10710 „Zestawienia nr 11/2020 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu GRUDNIU 2020 r.”

– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. *o rachunkowości*.

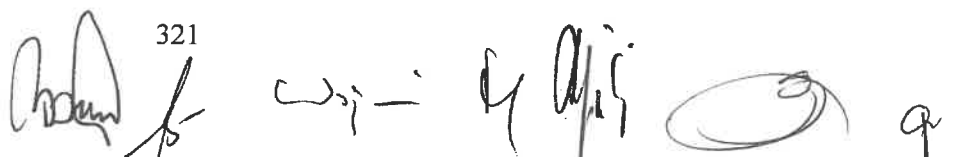
Kontrola procedury obciążenia nieruchomości Miasta (służebność przesyłu)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura ustanowienia służebności przesyłu dla sieci światłowodowej na nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Jana Dekana:
 - 1) nr sprawy – GN.6847.14.2018.MW;
 - 2) oznaczenie nieruchomości według katastru – działki o numerach geodezyjnych: 438/1 i 438/7, o łącznej powierzchni 0,1594 ha;
 - 3) księga wieczysta nieruchomości – .
 - 4) uprawniony – INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Klaudyny Potockiej 25.
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:

320



- 1) wniosek z 19.10.2018 r. firmy Fiber#1 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu skierowany do Prezydenta Miasta Leszna o uzgodnienie przebiegu przyłączy światłowodowych do kontenera zlokalizowanego w Lesznie, przy ul. Dekana 3, dla inwestora INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu;
 - 2) pismo z 21.11.2018 r. Prezydenta Miasta Leszna skierowane do INEA S.A. w Poznaniu akceptujące projekt przyłączy oraz informujące zainteresowanego o konieczności ustanowienia na jego rzecz służebności przesyłu, podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
 - 3) pismo z 23.11.2018 r. INEA S.A. skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszna informujące m.in. o akceptacji przez wnioskodawcę warunków udostępnienia nieruchomości – ustanowienia służebności przesyłu na jego rzecz;
 - 4) „Operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy ulicy Jana Dekana” oznaczonej działkami 438/1 i 438/7, zapisanej w kw 321 sporządzony przez Irenę Jakubiak – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 2352) po datą 30.11.2018 r., z wartością służebności 2.406,00 zł (wynagrodzenie płacone jednorazowo);
 - 5) pismo z 19.10.2018 r. firmy Fiber#1 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (data wpływu do Urzędu 28.05.2019 r.) skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM w Lesznie informujące o skorygowaniu przebiegu przyłączy światłowodowych do kontenera zlokalizowanego w Lesznie, przy ul. Dekana 3;
 - 6) „Operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy ulicy Jana Dekana” oznaczonej działkami 438/1 i 438/7, zapisanej w kw 321 , sporządzony przez Irenę Jakubiak – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 2352) sporządzony po datą 12.07.2019 r., z wartością służebności 1.466,00 zł (wynagrodzenie płacone jednorazowo);
 - 7) Zarządzenie Nr 482/2019 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 02.10.2019 r. w sprawie: *obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Leszna położonej w Lesznie przy ul. Jana Dekana*;
 - 8) wydruk z 04.10.2019 r., ze strony BIP Urzędu dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 482/2019 w sprawie obciążenia nieruchomości położonej przy ul. Dekana w Lesznie;
 - 9) „Porozumienie” z 07.11.2019 r. zawarte pomiędzy Miastem Leszno i INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu w sprawie ustanowienia na rzecz INEA S.A. służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul. Dekana, na działkach nr 438/1 i 438/7, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 1.466,00 zł (plus VAT) oraz pokryciem przez INEA S.A. kosztów ustanowienia prawa (sporządzenia aktu notarialnego) i wpisu do księgi wieczystej nieruchomości, podpisane ze strony Miasta przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
 - 10) Akt notarialny z 23.01.2020 r. sporządzony w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Repertorium A nr 689/2020), zawierający oświadczenie o ustanowieniu przez Miasto Leszno na rzecz INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu, służebności przesyłu na działkach nr 438/1 i nr 438/7.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) do kontrolowanej procedury ustanowienia prawa zastosowanie miały:
 - a) Uchwała Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna* w zakresie konieczności ustalenia ceny za ustanowienie prawa na podstawie operatu szacunkowego oraz ustalenia jej w wysokości zgodnej z operatem (§ 22 ust. 1 pkt 1);

 321

- 5) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej nie zabudowanej położonej w Lesznie ul. Bojanowskiego” sporządzony pod datą 06.08.2019 r. przez Grażynę Bąk-Horałą – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 3505), określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości niezabudowanej – działek o numerach geodezyjnych 16/1 i 16/2, o łącznej powierzchni 0,0823 ha, w kwocie 117.660,00 zł, stanowiącej własność pp. 1
- 6) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej nie zabudowanej położonej w Lesznie ul. Bojanowskiego” sporządzony pod datą 06.08.2019 r. przez Grażynę Bąk-Horałą – rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości niezabudowanej – działki o numerze geodezyjnym 15/6, o powierzchni 0,1273 ha, w kwocie 235.700,00 zł, stanowiącej własność Miasta Leszna;
- 7) pismo z 24.10.2019 r. skierowane do ... zawierające m.in. propozycję zamiany nieruchomości (działki 15/6 na działki 16/1 i 16/2) za dopłatą adresatów w wysokości 172.251,00 zł, podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 8) pismo z 04.11.2019 r. ... informujące Urząd o braku akceptacji propozycji z 24.10.2019 r.;
- 9) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej nie zabudowanej położonej w Lesznie ul. Bojanowskiego” sporządzony pod datą 19.11.2020 r. przez Grażynę Bąk-Horałą – rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości niezabudowanej – działki o numerze geodezyjnym 16/1, o powierzchni 0,0015 ha, w kwocie 2.145,00 zł, stanowiącej własność pp. Małgorzaty i Leszka małż. Nadolny;
- 10) „Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej nie zabudowanej położonej w Lesznie ul. Bojanowskiego” sporządzony pod datą 19.11.2020 r. przez Grażynę Bąk-Horałą – rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości niezabudowanej – działki o numerze geodezyjnym 16/2, o powierzchni 0,0808 ha, w kwocie 115.544,00 zł, stanowiącej własność 1
- 11) Zarządzenie Nr 636/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Lesznie przy ul. Edmunda Bojanowskiego, oznaczonych działkami nr 16/1, 16/2, ark. m. 52, obręb Leszno;
- 12) „Protokół uzgodnień” z 02.12.2020 r. spisany przez Miasto Leszno w sprawie warunków nabycia na rzecz Miasta działek 16/1 i 16/2 zawierający propozycję ceny nabycia działek w kwocie brutto 115.000,00 zł, z adnotacją akceptacji ceny przez sprzedających;
- 13) „Porozumienie” z 02.12.2020 r. zawarte pomiędzy Miastem Leszno a ... w sprawie nabycia przez Miasto działek 16/1 i 16/2 za cenę 115.000,00 zł (brutto), płatną w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, podpisany ze strony Miasta przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 14) „Kontrasygnata” FB.039.13.2020 wystawiona pod datą 02.12.2020 r. przez Skarbnika Miasta Leszna potwierdzająca zabezpieczenie w budżecie miasta kwoty 115.000,00 zł na nabycie działek nr 16/1 i 16/2, zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Edmunda Bojanowskiego, podpisana przez Grażynę Hałupkę;
- 15) zawiadomienie z 04.12.2020 r. Urzędu skierowane do 1 informujące o miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
- 16) wydruk z 11.12.2020 r. ze strony BIP Urzędu dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 636/2020 w sprawie nabycia nieruchomości zlokalizowanych w Lesznie, przy ul. Edmunda Bojanowskiego;
- 17) umowa sprzedaży nieruchomości z 11.12.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 9282/2020) pomiędzy

323



pp. y oraz Miastem Leszno, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, mająca za przedmiot nieruchomość zlokalizowaną w Lesznie, przy ul. Edmunda Bojanowskiego – działki 16/1 i 16/2, za kwotę 115.000,00 zł (brutto);

18) pismo wewnętrzne Urzędu z 10.12.2020 r. pn. „Wniosek o dokonanie polecenia przelewu” skierowane do Wydziału Finansowo-Księgowego, dotyczące dokonania 22.12.2020 r. przelewu kwoty 115.000,00 zł na rachunek sprzedawców nieruchomości, z klauzulą dokonania przelewu 18.12.2020 r.

3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:

1) do kontrolowanej procedury nabycia przez Miasto prawa własności nieruchomości zastosowanie miały:

a) Uchwała Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna w zakresie celu na jaki nabywana jest nieruchomość (§ 3)*;

b) Zarządzenie Nr 636/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie *nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Lesznie przy ul. Edmunda Bojanowskiego, oznaczonych działkami nr 16/1, 16/2, ark. m. 52, obręb Leszno*;

2) przedmiotem nabycia, od osób fizycznych, były działki:

a) nr 16/1 o pow. 0,0015 ha,

b) nr 16/2 o pow. 0,0808 ha

– przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jednorodziną (16/1) oraz pod lokalizację dróg publicznych, co oznacza, że nabycie nieruchomości znajdowało uzasadnienie w świetle zapisów § 3 Uchwały Nr XIX/2016/2008 z 21.02.2008 r. określającej zasady gospodarowania nieruchomościami;

3) przed dokonaniem nabycia Prezydent Miasta Leszna zlecił oszacowanie wartości nieruchomości będących przedmiotem kupna, które rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 117.689,00 zł, co wskazuje na dochowanie przez organ, przy ich nabyciu, w tym zakresie, zasad prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 *ugn*;

4) umowę kupna nieruchomości zawarto 11.12.2020 r., w formie aktu notarialnego, który sporządziła w swojej kancelarii w Lesznie notariusz Małgorzata Stawowy, a przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*;

5) czynność kupna nieruchomości uzyskała aprobatę skarbnika miasta, co potwierdza jego pisemna „kontrasygnata” dotycząca wydatku, wystawiona 02.12.2020 r., a zatem spełniony został wymóg dla skuteczności prawnej czynności kupna przewidziany w art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*;

6) za zakupioną nieruchomość:

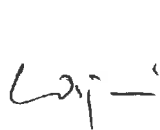
a) zapłaty dokonano 18.12.2020 r., tj. w terminie określonym w § 7. umowy (do 22.12.2020 r.),

b) zapłacono kwotę 115.000,00 zł, czyli zgodnie z zapisem § 7. umowy,

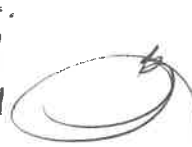
co oznacza, że przy tej czynności zachowano wymóg dotyczący sposobu dokonywania wydatków publicznych przewidziany w art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*;

7) analiza zapisów ksiąg wieczystych zakupionych działek:

 324









przeprowadzona na dzień 21.03.2022 r. wykazała, że w dziale II tych ksiąg, jako właściciel nieruchomości, ujawnione jest Miasto Leszno;

4. Ujęcie wydatku w budżecie Miasta:

- 1) w Załączniku nr 2 do Uchwały Nr XVIII/248/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 22, w Dziale 700, Rozdziale 70005, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych przewidziano kwotę 3.000.000,00 zł; zgodnie z Załącznikiem nr 7/3 do ww. uchwały środki te zostały zapisane dla Urzędu Miasta Leszna z przeznaczeniem na „wykupy nieruchomości”;
- 2) z przedłożonego podczas kontroli wydruku z 11.04.2022 r. pn. „Realizacja planu budżetowego do końca miesiąca: Grudzień” za rok budżetowy 2020 wynika, że plan (po zmianach) wydatków ujętych w rozdziale 70005 w § 6060 wynosił 3.000.000,00 zł, i wykonany został w kwocie 2.998.705,87 zł, co potwierdza zabezpieczenie w budżecie środków na zakup nieruchomości na dzień zawarcia umowy.

5. Ujęcie nabycia nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:

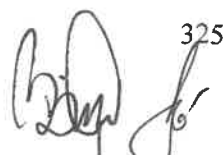
- 1) podczas kontroli przedłożono dowody OT sporządzone pod datą 11.12.2020 r.:
 - a) GN.OT.48.2020 dot. działki 16/1 z ceną zakupu 2.096,00 zł, z załączonym poleceniem księgowania 10710: Wn 011-00-00 Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106, kwota 2.096,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r. (nr inwentarzowy 7316),
 - b) GN.OT.49.2020 dot. działki 16/2 z ceną zakupu 112.904,00 zł, z załączonym poleceniem księgowania 10710: Wn 011-00-001 Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106, kwota 112.904,00 zł, z datą księgowania 31.12.2020 r. (nr inwentarzowy 7317);
- 2) zgodnie z wydrukiem z 22.03.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za okres styczeń-grudzień 2020 r., pod datą 31.12.2020 r., nr dowodu PK/10710, widnieje zapis Wn – kwota 349.565,00 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6060-W-11-106, w tym kwot objętych wyżej opisanymi dowodami OT, co wynika z załączonego do dowodu PK/10710 „Zestawienia nr 11/2020 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu GRUDNIU 2020 r.”

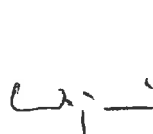
– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Kontrola procedury nabycia nieruchomości przez Miasto (2)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura nabycia przez Miasto Leszno nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Świętego Józefa 5:

- 1) nr sprawy – GN.6823.11.2020;
- 2) oznaczenie nieruchomości według katastru – działki o numerach geodezyjnych:
 - a) 3/11 o pow. 0,0016 ha,
 - b) 3/17 o pow. 0,0747 ha,
 - c) 3/19 o pow. 0,4247 ha,
 - d) 4/3 o pow. 0,0514 ha,
 - e) 4/5 o pow. 0,0547 ha,
 - f) 4/6 o pow. 0,0096 ha,
 - g) 5/23 o pow. 0,7827 ha,– o łącznej powierzchni 1,3994 ha

 325



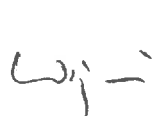


9

- 3) księga wieczysta nieruchomości – (po odłączeniu z kw
- 4) zbywca – Centrum Konferencji i Rekreacji „AKWAWIT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lesznie.
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
- 1) opinia w sprawie stanu technicznego obiektu pn. „Wstępna ocena techniczna pływalni Akwawit w Lesznie oraz wykaz prac remontowych umożliwiających uruchomienie obiektu, wraz z szacunkową wyceną tych prac” sporządzona we wrześniu 2018 r. na zlecenie Miasta Leszna przez Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Projektowe Standard Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, z szacunkowym kosztem robót budowlanych niezbędnych do uruchomienia obiektu w wysokości 2.766.000,00 zł (netto);
 - 2) opinia w sprawie stanu technicznego obiektu pn. „Opinia dotycząca krytej pływalni w Lesznie w zakresie podstawowych usterek instalacji c.o., wod-kan, technologicznej oraz instalacji wentylacyjnej” sporządzona w listopadzie 2018 r. przez mgr inż. Radosława Hylę, z szacunkowym kosztem robót w kwocie 2.499.000,00 zł (netto);
 - 3) „Operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej budynkiem pływalni Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. położonej w Lesznie, ul. Św. Józefa 5” sporządzony pod datą 15.01.2020 r. przez Dariusza Jędraszaka – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 2793) na zlecenie właściciela nieruchomości, z kwotą oszacowania 8.322.974 zł, w tym wartość prawa własności gruntu 1.166.230 zł;
 - 4) pismo z 23.04.2020 r. skierowane do Prezydenta Miasta Leszna przez Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. w sprawie potwierdzenia przez Miasto woli nabycia nieruchomości wyrażonej w piśmie Miasta z 13.03.2020 r.;
 - 5) pismo z 14.05.2020 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. potwierdzające wolę nabycia nieruchomości przez Miasto, z zastrzeżeniem uprzedniego podziału geodezyjnego działek wchodzących w skład nieruchomości, z propozycją nabycia za kwotę odpowiadającą wartości rynkowej gruntu, podpisane przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna;
 - 6) pismo z 29.05.2020 r. skierowane do Prezydenta Miasta Leszna przez Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. informujące o możliwości zbycia nieruchomości za kwotę 3.000.000,00 netto;
 - 7) „Operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej budynkiem pływalni Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. położonej w Lesznie, ul. Św. Józefa 5” sporządzony pod datą 03.11.2020 r. przez Dariusza Jędraszaka – rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie właściciela nieruchomości, z kwotą oszacowania 3.145.710 zł, w tym wartość prawa własności gruntu 1.253.966 zł (kserokopia);
 - 8) pismo z 17.12.2020 r. skierowane do Prezydenta Miasta Leszna przez Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. informujące o możliwości zbycia nieruchomości za kwotę 2.500.000,00 brutto z powołaniem się na negocjacje przeprowadzone 10.12.2020 r.;
 - 9) „Operat szacunkowy dotyczący oszacowania wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w m. Leszno, ul. Świętego Józefa 5, o pow. 1,3994 ha (działki o nr geodezyjnych: 5/23, 3/19, 3/17, 3/11, 4/3, 4/5 i 4/6)”, sporządzony pod datą 23.12.2020 r. na zlecenie Miasta Leszna przez Małgorzatę Streich – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 5563), z kwotą oszacowania 3.223.000 zł, w tym wartość prawa własności gruntu 742.000 zł;
 - 10) Uchwała Nr XXXII/428/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 grudnia 2020 roku w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego nabycia pływalni Akwawit, zawierająca pozytywną opinię Rady w sprawie nabycia nieruchomości;

- 11) pismo z 30.12.2020 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. informujące o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały w sprawie nabycia nieruchomości oraz o woli Miasta dalszego prowadzenia negocjacji, podpisane przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna;
- 12) pismo z 18.01.2021 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. potwierdzające wolę nabycia nieruchomości przez Miasto – działek nr: 4/3, 4/5, 4/6, 5/23, 3/19 i 3/17 za kwotę 2.592.560,00 zł brutto (kwota 92.560,00 zł brutto dodatkowo, w stosunku do pierwotnej propozycji 2.500.000,00 zł, za działki nr: 4/3, 4/5, 4/6), z rozłożeniem zapłaty ceny sprzedaż na dwie raty:
- I rata płatna „przy akcie notarialnym” w kwocie 1.792.560,00 zł,
 - II rata płatna do 31.03.2022 r. w kwocie 800.000,00 zł
- podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 13) pismo z 25.01.2021 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. potwierdzające wolę nabycia nieruchomości na wcześniej zaproponowanych warunkach z zastrzeżeniem, że przedmiot sprzedaży zostanie uzupełniony o działkę nr 3/11 o pow. 0,0016 ha, zlokalizowaną w pasie drogi gminnej – ul. Świętego Józefa;
- 14) Uchwała Nr XXXV/447/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zmiany *Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Leszna na lata 2021-2039* (wydruk) gdzie w załączniku Nr 2 do WPF w poz. 1.3.2.13 wprowadzono zadanie pn. „Nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem krytej pływalni, położonej w Lesznie przy ul. Św. Józefa 5 – poszerzenie oferty sportowej w mieście” z określeniem:
- okresu realizacji – lata od 2021 do 2022,
 - łącznych nakładów finansowych w kwocie 2.592.560,00 zł,
 - limitu wydatków na 2021 r. w kwocie 1.792.560,00 zł,
 - limitu wydatków na 2022 r. w kwocie 800.000,00 zł;
- 15) Zarządzenie nr 2/2/2021 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 02 lutego 2021 r. w sprawie nabycia prawa własności części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Lesznie przy ul. Świętego Józefa 5, oznaczonej geodezyjnie dz. nr 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19, 5/23, ark. m. 48, obręb Leszno;
- 16) pismo z 09.02.2021 r. skierowane do Prezydenta Miasta Leszna przez Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. z propozycją warunków transakcji zbycia nieruchomości na następujących warunkach:
- „budynek pływalni” wraz z działkami nr 5/23, 3/17 i 3/19 za kwotę 2.500.000,00 zł brutto,
 - zapłata w dwóch ratach:
 - I rata w kwocie 1.700.000,00 zł z płatnością „przy akcie notarialnym”,
 - II rata w kwocie 800.000,00 zł z terminem płatności do 31.03.2021 r.,
 - działki nr 4/3, 5/4/5, 4/6 i 3/11 za kwotę 160.000,00 zł netto z płatnością w dniu zawarcia umowy,
 - umorzenia zaległości podatkowych spółki z tytułu podatku od nieruchomości za listopad i grudzień 2019 r. oraz za rok 2020;
- 17) pismo z 10.02.2021 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. określające warunki nabycia przez Miasto nieruchomości – zgodnie z poprzednimi propozycjami Miasta tj.:
- budynek pływalni wraz z działkami o nr: 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19 i 5/23 o łącznej powierzchni 1,3994 ha,
 - cena zakupu – 2.592.560,00 zł (brutto) płacona w dwóch ratach: I w kwocie 1.792.560,00 zł płatna „przy akcie notarialnym” i II w kwocie 800.000,00 zł płatna do 31.03.2022 r.,

 327







- podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 18) pismo z 18.02.2021 r. skierowane do Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. określające warunki nabycia przez Miasto nieruchomości:
- nieruchomość zabudowana obejmująca działki o nr: 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19 i 5/23 za kwotę 2.750.000,00 zł brutto,
 - cena zakupu płacona w dwóch ratach:
 - I rata w kwocie 2.150.000,00 zł płatna „przy akcie notarialnym”,
 - II rata w kwocie 600.000,00 zł płatna do 31.03.2022 r.,
- podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
- 19) pismo z 18.02.2021 r. skierowane do Prezydenta Miasta Leszna przez Prezesa Zarządu Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT Sp. z o.o. informujące o przyjęciu przez zarząd spółki oferty Miasta z 18.02.2021 r., z zastrzeżeniem wyrażenia odrębnej zgody przez właściciela spółki;
- 20) wydruk z 04.03.2021 r. ze strony BIP Urzędu Miasta Leszna dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 2/2/2021 Prezydenta Miasta Leszna, z datą publikacji 04.03.2021 r.;
- 21) pismo wewnętrzne Urzędu z 17.03.2021 r. – kontrasygnata Skarbnika Miasta Leszna potwierdzająca zabezpieczenie w budżecie Miasta kwoty 2.150.000,00 zł (klasyfikacja budżetowa wydatku 700-70005-6150) na zakup nieruchomości zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Leszna nr 2/2/2021 z 02.02.2021 r., podpisane z up. Skarbnika Miasta Leszna przez Alicję Wojciechowską – Naczelnika Wydziału Budżetu (kserokopia);
- 22) Zarządzenie Nr 36/3/2021 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie ustanowienia służebności gruntowych wzajemnych na nieruchomości położonej w Lesznie przy ul. Świętego Józefa;
- 23) „Wyciąg z protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, odbytego w dniu 25 marca 2021 r. w Warszawie”, zawierający w swojej treści Uchwałę Nr 3 NZW z 25.03.2021 r. w której właściciel wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości na rzecz Miasta oraz ustanowienia na jego rzecz służebności dojazdu oraz przesyłu do tej nieruchomości, jako nieruchomości władnącej (kserokopia);
- 24) „Protokół uzgodnień” spisany 29.03.2021 r. pomiędzy Centrum Konferencji i Rekreacji AKWAWIT sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie i Miastem Leszno reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna ustalający warunki nabycia przez Miasto nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Świętego Józefa 5 – działek nr: 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3,19, 5/23 zapisanych w księdze wieczystej , za kwotę 2.750.000,00 zł brutto;
- 25) umowa sprzedaży oraz ustanowienia służebności (pod warunkiem) z 29.03.2021 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie, przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 2269/2021), pomiędzy Centrum Konferencji i Rekreacji „AKWAWIT” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lesznie, jako sprzedającym i Miastem Leszno, jako kupującym, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, mająca za przedmiot nieruchomość zabudowaną, położoną w Lesznie, przy ul. Świętego Józefa 5, obejmującą działki o nr geodezyjnych: 3/11, 3/17, 3/19, 4/3, 4/5, 4/6, 5/23, o łącznym obszarze 1,3994 ha, zapisane w księdze wieczystej PO1L/00021485/6, za kwotę 2.750.000,00 zł brutto;
- 26) wydruk z 30.03.2021 r. ze strony BIP Urzędu Miasta Leszna dokumentujący zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 36/3/2021 Prezydenta Miasta Leszna, z datą publikacji 30.03.2021 r.;

 328

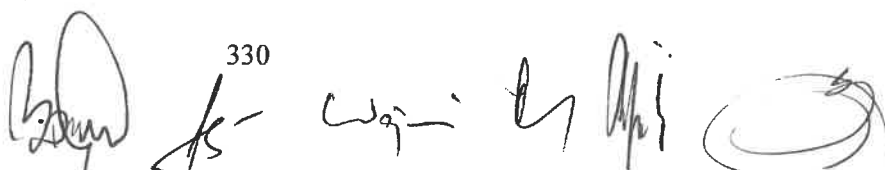
  



- 27) pisma wewnętrzne Urzędu z 30.03.2021 r. (GN.6823.11.2020.1-5), skierowane do Wydziału Finansowo-Księgowego przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, w sprawie dokonania przelewu z rachunku Urzędu Miasta Leszna na rzecz:
- Miasta Leszna (konto dochodów) kwoty 279.203,00 zł,
 - Wojciecha Ptaka – Komornika Sądowego przy SR w Lesznie kwoty 28.683,52 zł,
 - Krzysztofa Hałasza – Komornika Sądowego przy SR w Lesznie kwoty 4.458,12 zł,
 - Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie kwoty 80.759,43 zł,
 - Centrum Konferencji i Rekreacji „AKWAWIT” Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie kwoty 1.756.895,93 zł;
- 28) „Protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości zabudowanej” z 01.04.2021 r. spisany pomiędzy Centrum Konferencji i Rekreacji „AKWAWIT” Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, jako „zdającym” i Miastem Leszno, w imieniu którego występowała Anita Przyłucka – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, mający za przedmiot nieruchomość zabudowaną, zlokalizowaną w Lesznie, przy ul. Świętego Józefa 5;
- 29) Zawiadomienie SR w Lesznie, wygenerowane pod datą 14.07.2021 r., o odłączeniu części nieruchomości gruntowej z kw. i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej
- 30) Postanowienie SR w Lesznie z 12.07.2021 r. w sprawie oddalenia wniosku Gminy Miasto Leszno oraz Centrum Konferencji i Rekreacji „AKWAWIT” Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie o wpis w księdze wieczystej służebności na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych o numerach 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19 i 5/23 oraz wpisu do nowo założonej księgi wieczystej służebności na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych o numerach 3/18, 3/20 i 5/24;
- 31) wydruki pn. „Zapisy na kontach analitycznych”:
- z 29.04.2022 r. dot. konta 130-70005-6150-W-11-106, za okres styczeń – grudzień 2021 r., z zapisem po stronie Ma kwoty 2.150.000,00 zł, z datą wykonania operacji 30.03.2021 r. i 31.03.2021 r.,
 - z 11.04.2022 r. dot. konta 130-70005-6150-W-11-106, za okres styczeń – marzec 2022 r., z zapisem po stronie Ma kwoty 600.000,00 zł, z datą wykonania operacji 31.03.2022 r.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- do kontrolowanej procedury nabycia przez Miasto prawa własności nieruchomości zastosowanie miały:
 - Uchwała Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna w zakresie celu na jaki nabywana jest nieruchomość (§ 3)*;
 - Zarządzenie nr 2/2/2021 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 02 lutego 2021 r. w sprawie *nabycia prawa własności części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Lesznie przy ul. Świętego Józefa 5, oznaczonej geodezyjnie dz. nr 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19, 5/23, ark. m. 48, obręb Leszno*;
 - przedmiotem nabycia, od spółki prawa handlowego, była nieruchomość zabudowana:
 - budynkiem pływalni „Akwawit” o pow. użytkowej 5.974,92 m²,
 - budynkiem gospodarczo-biurowym o pow. użytkowej 51,27 m²,obejmująca działki o numerach geodezyjnych: 4/3, 4/5, 4/6, 3/11, 3/17, 3/19 i 5/23, o łącznej powierzchni 1,3994 m²;

- 3) przeznaczenie nieruchomości w świetle zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/228/2012 Rady Miejskiej Leszna z 16.02.2012 r., zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Leszna z 17.02.2021 r., AP.6727.1.73.2021.CS:
- a) działka nr 5/23 – terenu usług sportu i rekreacji,
 - b) działki nr: 3/11 i 3/17 – tereny parkingów,
 - c) działki nr: 3/19 i 4/5 – tereny parkingów i tereny usług sportu i rekreacji,
 - d) działki nr: 4/3 i 4/6 – tereny usług sportu i rekreacji,
- co oznacza, że nabycie nieruchomości znajdowało uzasadnienie w świetle zapisów § 3 Uchwały Nr XIX/2016/2008 z 21.02.2008 r. określającej zasady gospodarowania nieruchomościami;
- 4) przed dokonaniem nabycia Prezydent Miasta Leszna zlecił:
- a) sporządzenie opinii zawierających ocenę techniczną obiektów zlokalizowanych na nieruchomości,
 - b) oszacowanie wartości nieruchomości będącej przedmiotem kupna, którą rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 3.223.000,00 zł,
- co wskazuje na dochowanie przez organ, przy nabyciu nieruchomości, w tym zakresie, zasad prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 *ugn*;
- 4) umowę kupna nieruchomości zawarto 29.03.2021 r., w formie aktu notarialnego, który sporządziła w swojej kancelarii w Lesznie notariusz Małgorzata Stawowy, a przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta Leszna przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*;
- 5) cena kupna nieruchomości ustalona w umowie (§ 8.) wyniosła 2.750.000,00 zł, a jej zapłata rozłożona została na dwie raty:
- a) I rata w wysokości 2.150.000,00 zł płatna do 08.04.2021 r.,
 - b) II rata w wysokości 600.000,00 zł płatna do 31.03.2022 r.;
- 6) czynność kupna nieruchomości uzyskała aprobatę skarbnika miasta, co potwierdza jego pisemna „kontrasygnata” dotycząca wydatku, wystawiona 17.03.2021 r., a zatem spełniony został wymóg dla skuteczności prawnej czynności kupna przewidziany w art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*;
- 7) za zakupioną nieruchomość:
- a) zapłaty I raty dokonano 30.03.2021 r. i 31.03.2021 r., w kwocie 2.150.000,00 zł, tj. w terminie (do 08.04.2021 r.) i wysokości określonych w § 8. umowy,
 - b) zapłaty II raty dokonano 31.03.2022 r., w kwocie 600.000,00 zł, czyli w terminie (31.03.2022 r.) i wysokości określonych w umowie,
- co oznacza, że przy tej czynności zachowano wymóg dotyczący sposobu dokonywania wydatków publicznych przewidziany w art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*;
- 8) analiza zapisów księgi wieczystej zakupionej nieruchomości – PO1L/00072345/5 przeprowadzona na dzień 05.04.2022 r. wykazała, że:
- a) w dziale II księgi, jako właściciel ujawnione jest Miasto Leszno,
 - b) w dziale III księgi ujawnione są służebności gruntowe (działki 5/23 i 5/24) – wpisy przeniesiono do współobciążenia z urzędu po odłączeniu części nieruchomości (przeniesieniu do księgi PO1L/00072345/5) 12.07.2021 r. – nieruchomość władająca PO1L/00071504/1,

330



c) w dziale IV – brak wpisów.

4. Ujęcie wydatku w budżecie Miasta i Wieloletniej Prognozie Finansowej:

1) zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/459/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2021 pn. „Zmiany na dzień 25.02.2121 r. w Załączniku nr 2 PLAN WYDATKÓW NA 2021 ROK – zadania miasta, w Dziale 700, Rozdziale 70005, § 6150 Wydatki majątkowe jednostek samorządu terytorialnego na spłatę zobowiązań zaliczanych do tytułu dłużnego – kredyty i pożyczki, o którym mowa w art. 72 ust.1 pkt 2 ustawy plan w wysokości 1.792.560,00 zł zwiększono o kwotę 357.440,00 zł, do kwoty 2.150.000,00 zł (tj. w wysokości równej kwocie I raty za zakup nieruchomości), co oznacza, że w dniu zawarcia umowy (29.03.2021 r.) w budżecie Miasta przewidziane były środki na realizację opisanego wydatku;

2) w załącznikach do Uchwały Nr XLVI/596/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2022 zapisano:

a) w załączniku nr 2 pn. „Plan wydatków na 2022 rok” w dziale 700, rozdziale 70005, w § 6150 Wydatki majątkowe jednostek samorządu terytorialnego na spłatę zobowiązań zaliczanych do tytułu dłużnego - kredyty i pożyczki, o których mowa w art.. 72 ust. 1 pkt 2 ustawy zaplanowano kwotę 600.000,00 zł,

b) w załączniku Nr 7 pn. „Wydatki majątkowe na 2022 rok”, w poz. 11 ujęto zapis: „Wydatki majątkowe na spłatę zobowiązań zaliczanych do tytułu dłużnego - nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem krytej pływalni, położonej w Lesznie przy ul. Św. Józefa 5 - II rata 600.000,00”,

co oznacza, że wydatek na zapłatę II raty ceny nabycia nieruchomości ujęto w budżecie Miasta w kwocie przewidzianej w umowie;

3) zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Leszna na lata 2021-2039 pn. „Wykaz przedsięwzięć do WPF” w poz. 1.3.2.12 „Nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem krytej pływalni, położonej w Lesznie przy ul. Św. Józefa 5 – poszerzenie oferty sportowej w mieście” zapisano:

a) jednostka odpowiedzialna lub koordynująca – Urząd Miasta Leszna,

b) okres realizacji – od 2021 do 2022,

c) łączne nakłady finansowe – 2.750.000,00 zł,

d) limit 2021 – 2.150.000,00 zł,

e) limit 2022 – 600.000,00 zł,

co oznacza, że jednostka wypełniła obowiązek ujęcia przedsięwzięcia w WPF wynikający z art. 226 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

5. Ujęcie kupna nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:

1) podczas kontroli przedłożono dowody OT sporządzone pod datą 29.03.2021 r.:

a) GN.OT.19.1.2021 dot. działki 4/3, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 27.282,84 zł, z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:

a1) Wn 011-00-00-1 – kwota 27.282,84 zł,

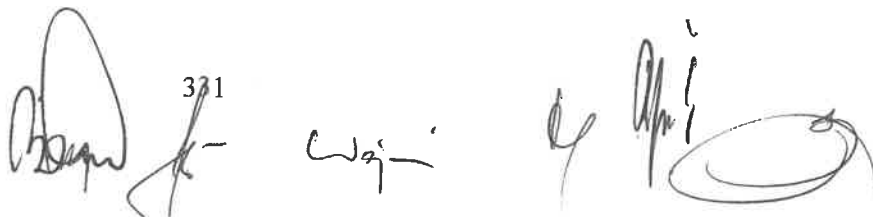
a2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 27.252,28 zł,

a3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 30,56 zł,

z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7358),

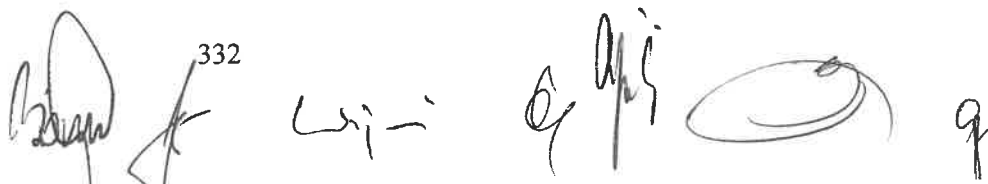
b) GN.OT.19.2.2021 dot. działki 4/5, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 29.034,36 zł, z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:

b1) Wn 011-00-00-1 – kwota 29.034,36 zł,

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature with the number '331' written next to it. In the center, there is a signature that appears to be 'Woj'. On the right, there is a large, stylized signature or stamp, possibly 'Opis', and a circular stamp. A small number '9' is written at the bottom right corner.

- b2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 29.001,94 zł,
b3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 32,42 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7359),
- c) GN.OT.19.3.2021 dot. działki 4/6, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 5.059,79 zł,
z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
c1) Wn 011-00-00-1 – kwota 5.095,79 zł,
c2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 5.089,92 zł,
c3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 5,87 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7360),
- d) GN.OT.19.4.2021 dot. działki 3/11, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 849,25 zł,
z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
d1) Wn 011-00-00-1 – kwota 849,25 zł,
d2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 848,32 zł,
d3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 0,93 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7355),
- e) GN.OT.19.5.2021 dot. działki 3/17, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 39.650,40 zł,
z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
e1) Wn 011-00-00-1 – kwota 39.650,40 zł,
e2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 39.605,94 zł,
e3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 44,46 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7356),
- f) GN.OT.19.6.2021 dot. działki 3/19, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 225.428,79 zł,
z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
f1) Wn 011-00-00-1 – kwota 225.428,79 zł,
f2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 225.175,94 zł,
f3) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 252,85 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7357),
- g) GN.OT.19.7.2021 dot. działki 5/23, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 415.453,41 zł,
z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
g1) Wn 011-00-00-1 – kwota 415.453,41 zł,
f4) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 414.987,54 zł,
f5) Ma 080-00-04-70005-6060-W-11-106 – kwota 465,87 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy 7361),
- h) GN.OT.19.8.2021 dot. budynku gospodarczo-biurowego, z ceną i kosztem zakupu w
kwocie 16.828,78 zł, z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
h1) Wn 011-00-01-1 – kwota 16.828,78 zł,
h2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 16.809,95 zł,
h3) Ma 080-00-04-70005-6050-W-11-106 – kwota 18,83 zł,
z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy UM/109/216),

332



- i) GN.OT.19.9.2021 dot. budynku pływalni, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 1.944.138,42 zł, z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
- i1) Wn 011-00-01-1 – kwota 1.944.138,42 zł,
 - i2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 1.941.958,17 zł,
 - i3) Ma 080-00-04-70005-6050-W-11-106 – kwota 2.180,25 zł,
- z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy UM/107/241),
- j) GN.OT.19.10.2021 dot. parkingu, z ceną i kosztem zakupu w kwocie 49.325,26 zł, z załączonym poleceniem księgowania nr 2159:
- j1) Wn 011-00-02-1 – kwota 49.325,26 zł,
 - j2) Ma 080-00-04-70005-6150-W-11-106 – kwota 49.270,00 zł,
 - j3) Ma 080-00-04-70005-6050-W-11-106 – kwota 55,26 zł,
- z datą księgowania 31.03.2021 r. (nr inwentarzowy UM/220/471);
- 2) zgodnie z wydrukiem z 13.04.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za marzec 2021 r., pod datą 31.03.2021 r., nr dowodu PK/2159, widnieją zapisy:
- a) Wn – kwota 741.961,88 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6150-W-11-106,
 - b) Wn – kwota 832,96 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6060-W-11-106,
tj. kwot objętych dowodami GN.OT.19.1 do 19.7, co wynika z załączonego do dowodu PK/2159 „Zestawienia nr 3/2021 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu MARCU 2021 r.”;
- 3) zgodnie z wydrukiem z 11.04.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-01-1, za okres styczeń – marzec 2021 r., pod datą 31.03.2021 r., nr dowodu PK/2159, widnieją zapisy:
- a) Wn – kwota 16.809,95 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6150-W-11-106,
 - b) Wn – kwota 18,83 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6060-W-11-106,
 - c) Wn – kwota 1.941.958,17 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6150-W-11-106,
 - d) Wn – kwota 2.180,25 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6060-W-11-106,
tj. kwot objętych dowodami GN.OT.19.8.2021 i GN.OT.19.9.2021;
- 4) zgodnie z wydrukiem z 11.04.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-02-1, za okres styczeń – marzec 2021 r., pod datą 31.03.2021 r., nr dowodu PK/2159, widnieją zapisy:
- a) Wn – kwota 49.270,00 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6150-W-11-106,
 - b) Wn – kwota 55,26 zł z kontem przeciwstawnym 080-00-04-70005-6060-W-11-106,
tj. kwot objętych dowodem GN.OT.19.10.2021

– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Kontrola procedury z zakresu sprzedaży nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych, w trybie bezprzetargowym, na rzecz ich dotychczasowych najemców, z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży – ustalenia ogólne

1. Bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych – regulacja prawna gminy:

- 1) podczas kontroli przedłożono Uchwałę Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi*



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature with the number 33 and several other illegible marks.

własność Miasta Leszna, którą to uchwałą rada miejska uregulowała kwestię udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców;


- 2) jako podstawę prawną podjęcia uchwały wskazano m.in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- 3) zasady udzielania bonifikat zmieniono Uchwałą Nr XVI/230/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/2016/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna, która weszła w życie z dniem 01.07.2020 r.;
- 4) istotne postanowienia Uchwały Nr XIX/216/2008 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych z dniem 1 lipca 2020 r. – „Rozdział IV. Zasady sprzedaży mieszkań komunalnych” (§ 17 ust. 3):

Lp.	Opis składnika	Wysokość bonifikaty w 2020 r.		Uwagi
		do 30.06.	od 01.07.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Budynki wybudowane do 1945 r. włącznie	60%	50%	
2.	Budynki wybudowane po 1945 r.	45%	35%	
3.	Za każdy pełny rok zamieszkiwania	1%	0,5%	dodatkowo
4.	Miesięczny dochód na 1 „członka rodziny w gospodarstwie domowym” nie wyższy niż przeciętne miesięczne wynagrodzenie w gospodarce narodowej	40%	30%	dodatkowo po uwzględnieniu bonifikat z poz. 1 albo 2 oraz 3
5.	Budynki wpisane do rejestru zabytków	85%	70%	
6.	Minimalna wysokość pierwszej raty przy sprzedaży ratalnej wyliczona od kwoty po uwzględnieniu bonifikaty	30%	50%	
7.	Maksymalna łączna wysokość bonifikaty	85%	70%	

- 5) pozostałe regulacje uchwały mające zastosowanie przy zbywaniu lokali mieszkalnych:

- a) obowiązek zabezpieczenia roszczeń z tytułu zapłaty ceny przy sprzedaży ratalnej:

§ 17. 2. Lokal mieszkalny nabywany przez najemcę może być sprzedany za jednorazową zapłatą ceny lub należność może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty (...) niespłacona część podlega oprocentowaniu równym 0,5 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu,

 334

- b) uwzględnienie kaucji mieszkaniowych wniesionych przez najemcę lokalu:

§ 17. 4. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego rozliczona zostanie wpłacona przez najemcę kaucja. Jako kryterium waloryzacji kaucji wpłaconej przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r. przyjmuje się porównanie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za rok kalendarzowy, w którym dokonano wpłaty oraz przeciętnego wynagrodzenia w kwartale poprzedzającym datę wykupu lokalu. Przeciętne wynagrodzenia przyjmuje się na podstawie danych GUS (komunikat Prezesa GUS). Ustala się, że kwota zwaloryzowanej kaucji zaliczona zostanie na poczet ceny lokalu przed udzieleniem należnej bonifikaty,

- c) obowiązek uzyskania odrębnej zgody rady na zastosowanie bonifikaty:

§ 17. 5. Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

Kserokopie uchwały Rady Miejskiej w Lesznie nr XXIX/439/2013 z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszno z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszno oraz ją zmieniających: Nr XI/118/2015 z dnia 10 września 2015 r., Nr XLVIII/672/2018 z dnia 30 maja 2018 r., Nr XVI/230/2019 z dnia 21 listopada 2019 r., Nr XXXVII/488/2021 z dnia 25 marca 2021 r. i Nr XLI/542/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r., stanowią **akta kontroli Nr B.IV.1.14.** (31 kart).

2. Z przedłożonego podczas kontroli wykazu nieruchomości (w tym lokali mieszkalnych) zbytych przez Miasto Leszno w latach 2017-2020 wynika, że w roku objętym kontrolą:

- 1) Miasto nie zbyło z udzieleniem bonifikaty innych nieruchomości niż lokale mieszkalne;
- 2) z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży zbyto 29 lokali mieszkalnych;
- 3) łączna kwota udzielonych bonifikat od ceny sprzedaży wyniosła 3.424.312,85 zł.

Zestawienie nieruchomości (lokali mieszkalnych) zbytych przez miasto Leszno z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży w latach 2017-2020 z 23.03.2022 r. sporządzone przez Anetę Stachowską stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.15.** (11 kart).

Kontrola procedury sprzedaży w 2020 r., na rzecz dotychczasowych najemców, lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży (1)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego:
 - 1) nr sprawy – GN.7125.15.2019.AO;
 - 2) adres lokalu – ul. Wojska Polskiego 6/10;
 - 3) nabywca – I
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) wniosek z 15.05.2019 r. p. ... jako najemcy, skierowany do Prezydenta Miasta Leszno o wykup lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, z załączonymi kopiami:
 - a) umowy najmu tego lokalu z 01.03.1991 r. zawartej „na czas oznaczony w przydziale lokalu” (§ 9),
 - b) dowodu wpłaty kaucji mieszkaniowej z 21.02.1991 r. w kwocie 1.062.480,00 zł;
 - 2) „Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej” sporządzony pod datą 24.06.2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego – Pawła Marszałka (nr uprawnień 4664), mający za przedmiot ustalenie wartości nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, określający wartość nieruchomości w kwocie 150.100,00 zł, w tym wartość udziału w prawie własności gruntu 19.700,00 zł;

 335



- 3) pismo z 13.06.2019 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie (kserokopia) skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszno potwierdzające posiadanie przez wnioskodawcę prawa najmu do lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
 - 4) Zarządzenie Nr 316/2019 Prezydenta Miasta Leszno z dnia 2 lipca 2019 r. w sprawie: *sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w Lesznie przy ul. Wojska Polskiego 6 z jednoczesną sprzedażą na własność ułamkowej części gruntu*, do którego załącznik nr 1 stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 11.07.2019 r. do 02.08.2019 r.;
 - 5) wydruk z 10.07.2019 r. ze strony BIP Urzędu potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 316/2019, a tym samym wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z datą opublikowania 10.07.2019 r.;
 - 6) Uchwała Nr XI/165/2019 Rady Miejskiej Leszno (odpis) z dnia 18 lipca 2019 roku w sprawie *wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne*, w tym lokalu przy ul. Wojska Polskiego 6/10 (poz. 11 załącznika);
 - 7) kserokopia strony cy periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 24.07.2019 r., Nr 30, potwierdzająca zamieszczenie w prasie informacji Prezydenta Miasta Leszno o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, ze wskazaniem zarządzeń, do których załączniki stanowią wykazy nieruchomości, w tym Zarządzenia Nr 316/2019 (poz. 14);
 - 8) pismo z 30.08.2019 r. skierowane do pp. ¹ (dalej: *Wnioskodawcy*), jako osób uprawnionych na mocy art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*, zawiadamiające m.in. o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz informujące o przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu (nieruchomości) pod warunkiem potwierdzenia woli nabycia w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisma, podpisane przez Anitę Przyłucką – p.o. zastępcy Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, z potwierdzeniem odbioru pisma 03.09.2019 r.;
 - 9) oświadczenie z 24.09.2019 r. złożone przez *Wnioskodawców* o wyrażeniu zgody na wykup lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w piśmie GN.7125.15.2019.AO z 30.08.2019 r.;
 - 10) „Protokół rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 10 z jednoczesną sprzedażą na własność ułamkowej części gruntu pod budynkiem wielorodzinnym położonym w Lesznie przy ul. Wojska Polskiego 6” z 22.11.2019 r. spisany pomiędzy Miastem Leszno a *Wnioskodawcami*, podpisany ze strony Miasta Leszno przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszno;
 - 11) pismo *Wnioskodawców* z 22.11.2019 r. skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszno w sprawie ustalenia terminu sprzedaży lokalu na styczeń 2020 r.;
 - 12) dowód wpłaty kwoty 10.929,55 zł tytułem „wykup mieszkania I rata” dokonanej na rachunek Urzędu Miasta Leszno, datowany na 14.01.2020 r. (kserokopia);
 - 13) umowa sprzedaży nieruchomości z 23.01.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie, przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 669/2020), pomiędzy Miastem Leszno, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszno a ¹, mająca za przedmiot nieruchomość lokalową (lokal nr 10) położoną w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6, wraz z udziałem wynoszącym 4660/103006 w częściach wspólnych, za kwotę 150.100,00 zł, a kwota do zapłaty, po uwzględnieniu bonifikaty, określona została w wysokości 35.169,55 zł;
 - 14) Zawiadomienie Sądu Rejonowego w Lesznie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych informujące o dokonaniu 15.06.2020 r. wpisu – wyodrębnieniu lokalu i założeniu dla niego nowej księgi wieczystej (
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:

336



- 1) wnioskiem z 15.05.2019 r. ¹ zamieszkała w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10 zwróciła się do Prezydenta Miasta Leszna o sprzedaż, na jej rzecz, jako najemcy, zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego;
- 2) wartość nieruchomości będącej przedmiotem wniosku z 15.05.2019 r. – 150.100,00 zł określona została przez rzeczoznawcę majątkowego, w formie operatu szacunkowego, co było zgodne z art. 7 *ugn*;
- 3) przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszna:
 - a) sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do Zarządzenia nr 316/2019 z 02.07.2019 r.,
 - b) upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 11.07.2019 r. do 07.08.2019 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz zamieszczenie go w BIP Urzędu,
 - c) informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym (periodyk „ABC” wyd. z 24.07.2019 r. Nr 30) – czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;

uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna. Zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn*:

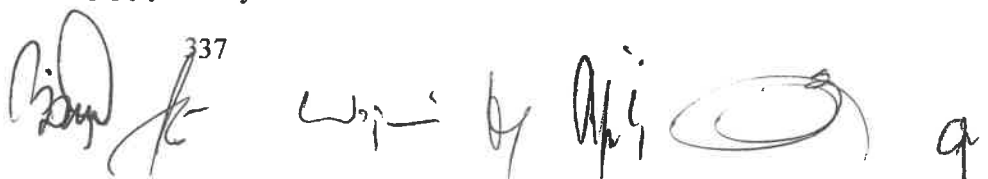
Art. 35. [Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie]

1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. (...) Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Kserokopia stronicy periodyku ABC nr 30 z 24.07.2019 r. zawierająca informację Prezydenta Miasta Leszna o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w tym lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, stanowi **akta kontroli nr B.IV.1.16.** (1 karta);

 - 4) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie informacje, które wymagane są przy sprzedaży nieruchomości lokalowej zgodnie z art. 35 ust. 2 *ugn*;
 - 5) 18.07.2019 r. Rada Miasta Leszna stosowną uchwałą wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny (poz. 11 załącznika do uchwały), co było zgodne z § 17 ust. 5 uchwały Nr XIX/216/2008 z 21.02.2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna*;
 - 6) pismem z 30.08.2019 r. skierowanym do *Wnioskodawców* Urząd Miasta Leszna poinformował adresata m.in. o:
 - a) przeznaczeniu do zbycia lokalu położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, którego byli najemcami,
 - b) przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu pod warunkiem „(...) potwierdzenia chęci nabycia w/w/ lokalu na warunkach cenowych określonych w niniejszym piśmie w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma”, czym, co do zasady, spełniony został obowiązek wynikający z art. 34 ust. 4 *ugn*;
 - 7) w piśmie z 30.08.2019 r. Urząd podał:
 - a) cenę (wartość) lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego – 150.100,00 zł,
 - b) kwotę jednostronnie obliczonej przez Urząd kaucji mieszkaniowej (po waloryzacji) – 2.080,00 zł,
 - c) „cenę lokalu po zaliczeniu na jej poczet zwaloryzowanej kaucji” – 148.020,00 zł,
 - d) wysokość bonifikat przysługujących nabywcom:

337



- d1) z tytułu roku budowy budynku (po 1945 r.) – 45% od kwoty 148.020,00 zł, tj. 66.609,00 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 81.411,00 zł,
- d2) z tytułu zamieszkiwania w lokalu (28 lat) – 28% od kwoty 81.411,00 zł, tj. 22.795,08 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 58.615,92 zł,
- d3) z tytułu poziomu dochodów gospodarstwa domowego – 40% od kwoty 58.615,92 zł, tj. 23.446,37 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 35.169,55 zł,
- e) cenę lokalu po zastosowaniu bonifikat – 35.169,55 zł i wysokość łączną, procentową wysokość bonifikaty – 76,24%,
- f) koszt sporządzenia operatu szacunkowego – 360,00 zł,
– oraz zamieścić informację, że „kwoty te płatne są nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego”;

uwaga: zgodnie z art. 34 ust. 5 *ugn*:

Art. 34. [Pierwszeństwo w nabyciu]

5. Osoby, o których mowa w ust. 1 i ust. 6, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Kserokopia pisma z 30.0.2019 r. skierowanego do w sprawie warunków skorzystania z prawa pierwszeństwa przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.17.** (1 karta);

- 8) oświadczeniem z 24.09.2019 r. *Wnioskodawcy* zaakceptowali warunki sprzedaży określone w piśmie Urzędu z 30.08.2019 r.; dokument nie zawiera prezentaty Urzędu, co uniemożliwia weryfikację dotrzymania terminu do złożenia takiego oświadczenia określonego na podstawie art. 34 ust. 4 *ugn*;

uwaga: zgodnie z § 42 ust. 2 Załącznika Nr 1 „Instrukcja Kancelaryjna” do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych:

§ 42. 2. Po zarejestrowaniu przesyłki na nośniku papierowym punkt kancelaryjny umieszcza i wypełnia pieczęć wpływu na pierwszej stronie pisma lub, w przypadku gdy nie ma możliwości otwarcia koperty, na kopercie;

Kserokopia oświadczenia z 24.09.2019 r.:

– nabywców

lokalu stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.18.** (1 karta);

- 9) 22.11.2019 r. pomiędzy Miastem Leszno a *Wnioskodawcami* spisany został protokół rokowań, w którym strony określiły m.in.:
 - a) kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej – 2.080,00 zł,
 - b) cenę lokalu po zastosowaniu bonifikat – 35.169,55 zł,
 - c) wysokość I raty ceny sprzedaży lokalu – 10.569,55 zł,
 - d) wysokość rocznych rat (5), każda w kwocie 4.920,00 zł (razem 24.600,00 zł),
 - e) obowiązek pokrycia przez *Wnioskodawców* kosztu sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 360,00 zł;

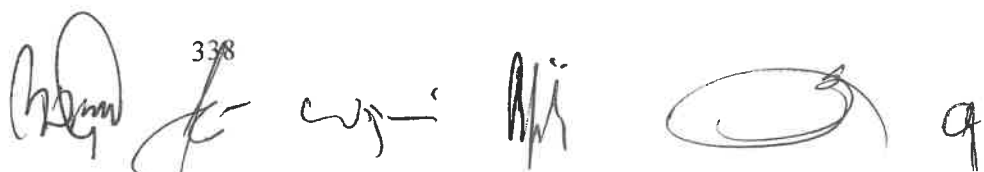
uwaga: zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2, w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 *ugn*:

Art. 25. [Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości]

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu

338



podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Art. 23. [Zadania starostów związane z zasobem nieruchomości Skarbu Państwa]

1. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

2) zapewniają wycenę tych nieruchomości.

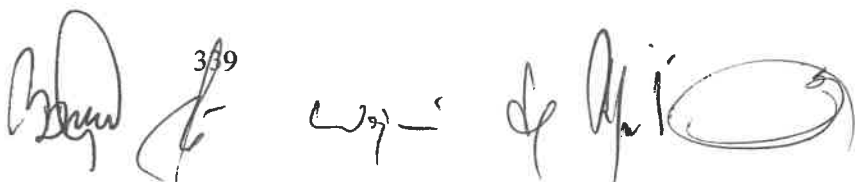
Kserokopia protokołu rokowań z 22.11.2019 r. dotyczącego ustalenia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.19.** (2 karty);

- 10) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości sporządzony został pod datą 24.06.2019 r., czyli nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem spisania protokołu uzgodnień (22.11.2019 r.), co oznacza, że mógł być wykorzystany, jako podstawa ustalenia ceny sprzedaży, zgodnie z art. 156 ust. 3 *ugn*;
- 11) 14.01.2020 r., tj. przed zawarciem umowy sprzedaży, *Wnioskodawcy* wnieśli na rachunek Urzędu kwotę 10.929,55 zł stanowiącą równowartość I raty ceny sprzedaży lokalu (10.569,55 zł), co było zgodne z art. 70 ust. 2 *ugn* oraz kosztu sporządzenia operatu szacunkowego (360,00 zł);
- 12) pozostała część ceny sprzedaży lokalu rozłożona została na raty roczne (każda w kwocie 4.920,00 zł), z zastosowaniem oprocentowania w wysokości 0,50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, co było zgodne z art. 70 ust. 2, 3 i 4 *ugn* oraz § 17 ust. 2 Uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r.;
- 13) 23.01.2020 r. w kancelarii notarialnej w Lesznie, przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Repertorium A nr 669/2020), Miasto Leszno i parli, w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz nabywców lokalu, umowę sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10, tj. w zgodzie z postanowieniami art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*;
- 14) podstawę zawarcia umowy stanowił protokół rokowań z 22.11.2019 r., co było zgodne z art. 28 ust. 3 *ugn*;
- 15) przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 16) cena sprzedaży nieruchomości lokalowej zawarta w umowie – 150.100,00 zł była tożsama z wartością nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, co spełniało wymóg określony w art. 67 ust. 3 *ugn* dotyczący minimalnej wysokości ceny nieruchomości przy sprzedaży w formie bezprzetargowej;
- 17) łączna kwota bonifikaty (wyliczona od kwoty 148.020,00 zł) wyniosła 112.850,45 zł, tj. 76,24%, a zatem z poszanowaniem zapisów § 17 ust. 3 pkt 5 Uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r. określającego maksymalną wysokość bonifikaty na 85%;
- 18) bonifikata wyliczona została od kwoty równej wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym (150.100,00 zł) pomniejszonej o kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej (2.080,00 zł);

uwaga: zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 oraz § 68 ust. 1 pkt 7:

Art. 67. [Ustalenie ceny nieruchomości]

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.



3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

Art. 68. [Bonifikaty w cenie]

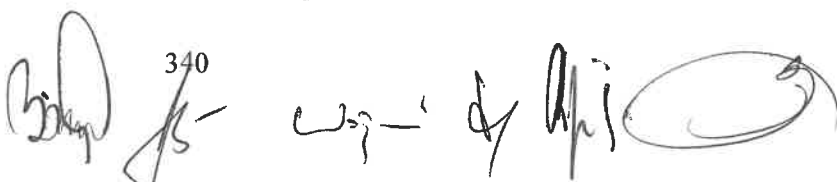
1. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

7) jako lokal mieszkalny.

Kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego ustalającego wartość nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Wojska Polskiego 6/10 stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.20.** (1 karta);

- 19) w § 7 umowy nabywcy nieruchomości lokalowej ustanowili na rzecz Miasta Leszna hipotekę do kwoty 177.600,00 zł stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności Miasta z tytułu zapłaty reszty ceny sprzedaży nieruchomości, ewentualnej wierzytelności mogącej powstać z tytułu odsetek od niezapłaconej reszty ceny zakupu, a także zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, co było zgodne z art. 70 ust. 2 *ugn* oraz § 17 ust. 2 Uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r.;
- 20) w założonej dla nieruchomości (lokalu) księdze wieczystej nr 15.06.2020 r., Sąd Rejonowy w Lesznie ujawnił:
- w dziale II, jako jej właściciela, nabywców nieruchomości pp. Adama Jankowskiego i Krystynę Jankowską, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
 - w dziale IV – hipotekę umowną w kwocie 177.600,00 zł na rzecz Miasta Leszna, zgodnie z zapisami § 7 umowy;
- 21) z analizy zapisów księgi wieczystej , przeprowadzonej na dzień 14.03.2022 r., wynika, że w dziale II księgi, jako właściciele nieruchomości ujawnieni są pp. Adam Jankowski i Krystyna Jankowska, co oznacza, że do dnia weryfikacji treści księgi nie wystąpiły przesłanki do żądania przez Miasto zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty z powodu zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia.
4. Ujęcie sprzedaży nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:
- podczas kontroli przedłożono nw. dowody LT wystawione pod datą 23.01.2020 r.:
 - nr GN.LT.1.1.2020 dot. udziału 4660/103006 części w prawie własności działki 33/33, nr inwentarzowy 3069, z wartością środka trwałego 5.973,77,00 zł, z załączonym plecieniem księgowania 944: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 5.973,77 zł, z datą księgowania 31.01.2020 r.,
 - nr GN.LT.1.2.2020 dot. udziału 4660/103006 części w prawie własności działki 39/14, nr inwentarzowy 3137, z wartością środka trwałego 2.972,91 zł, z załączonym plecieniem księgowania 944: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 2.972,91 zł, z datą księgowania 31.01.2020 r.,
 - nr GN.LT.1.3.2020 dot. udziału 4660/103006 części w prawie własności działki 33/32, nr inwentarzowy 3068, z wartością środka trwałego 2.190,07 zł, z załączonym plecieniem księgowania 944: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 2.190,07 zł, z datą księgowania 31.01.2020 r.,
 - nr GN.LT.1.4.2020 dot. udziału 4660/103006 części w prawie własności działki 39/13, nr inwentarzowy 3136, z wartością środka trwałego 1.109,01 zł, z załączonym plecieniem księgowania 944: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 1.109,01 zł, z datą księgowania 31.01.2020 r.;
 - zgodnie z wydrukiem z 22.03.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za okres styczeń - grudzień 2020 r., pod datą 31.01.2020 r., nr dowodu PK/944, widnieje zapis Ma, kwota 34.805,61 zł z kontem przeciwstawnym 800-00-10, w tym kwot

340



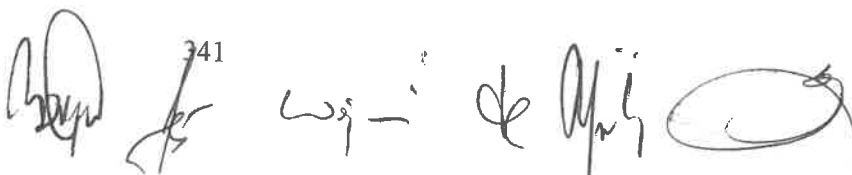
objętych wyżej opisanymi dowodami LT, co wynika z załączonego do dowodu PK/944 „Zestawienia nr 1/2020 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu STYCZNIU 2020 r.”

– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Kontrola procedury sprzedaży w 2020 r., na rzecz dotychczasowego najemcy, lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym, z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży (2)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa:
 - 1) nr sprawy – GN.7125.37.2019.MK;
 - 2) adres lokalu – ul. Zwycięstwa 1/5;
 - 3) nabywca –
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) wniosek z 29.12.2019 r. (dalej: *Wnioskodawca*), jako najemcy, skierowany do Prezydenta Miasta Leszna o wykup lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, z załączonymi kopiami:
 - a) umowy najmu lokalu z 01.10.1966 r. zawartej „na czas oznaczony w przydziale lokalu” (§ 19), w której, jako osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu wskazano m.in. *Wnioskodawcę*,
 - b) umowy najmu lokalu z 07.01.2016 r. zawartej na czas nieoznaczony (§10 ust. 2) z *Wnioskodawcą*, jako najemcą lokalu;
 - 2) „Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej” sporządzony pod datą 18.12.2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego – Pawła Marszałka (nr uprawnień 4664), mający za przedmiot ustalenie wartości nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, określający wartość nieruchomości w kwocie 111.900,00 zł, w tym wartość udziału w prawie własności gruntu 3.500,00 zł;
 - 3) pismo z 02.01.2020 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie (kserokopia) skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszna potwierdzające posiadanie przez *Wnioskodawcę* prawa najmu do lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz wysokość wpłaconej kaucji mieszkaniowej – 4.008,00 zł;
 - 4) Zarządzenie Nr 7/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 7 stycznia 2020 r. w sprawie: *sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Lesznie przy ulicy Zwycięstwa 1 z jednoczesną sprzedażą na własność ułamkowej części gruntu*, do którego załącznik nr 1 stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z klauzulą potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 16.01.2020 r. do 07.02.2020 r.;
 - 5) wydruk z 22.01.2020 r. ze strony BIP Urzędu potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 7/2020, a tym samym wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z datą opublikowania 22.01.2019 r.;
 - 6) kserokopia stronicy periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 28.01.2020 r., Nr 4, potwierdzająca zamieszczenie w prasie informacji Prezydenta Miasta Leszna o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, ze wskazaniem zarządzeń, do których załączniki stanowią wykazy nieruchomości, w tym Zarządzenia Nr 7/2020 (poz. 3);
 - 7) Uchwała Nr XXII/296/2020 Rady Miejskiej Leszna (odpis) z dnia 27 lutego 2020 roku w sprawie *wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne*, w tym lokalu przy ul. Zwycięstwa 1/5 (poz. 7 załącznika);

341



- 8) Uchwała Nr XXV/332/2020 Rady Miejskiej Leszna (odpis) z dnia 28 maja 2020 roku zmieniająca Uchwałę Nr XXII/296/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne;
 - 9) pismo z 15.06.2020 r. skierowane do *Wnioskodawcy*, jako osoby uprawnionej na mocy art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*, zawiadamiające m.in. o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz informujące o przysługującym mu prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu (nieruchomości) pod warunkiem potwierdzenia woli nabycia w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisma, podpisane przez Anitę Przyłucką – p.o. zastępcy Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, z potwierdzeniem odbioru pisma 17.06.2020 r.;
 - 10) oświadczenie z 18.06.2020 r. złożone przez *Wnioskodawcę* o wyrażeniu zgody na wykup lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w piśmie GN.7125.37.2019.MK z 15.06.2020 r.;
 - 11) „Protokół rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 z jednoczesną sprzedażą na własność ułamkowej części gruntu pod budynkiem wielorodzinnym położonym w Lesznie przy ul. Zwycięstwa 1” z 17.11.2020 r. spisany pomiędzy Miastem Leszno i *Wnioskodawcą*, podpisany ze strony Miasta Leszna przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;
 - 12) dowody wpłaty (kserokopie) na rachunek Urzędu 23.11.2020 r.:
 - a) kwoty 16.336,68 zł tytułem „kupna mieszkania”,
 - b) kwoty 360,00 zł tytułem zwrotu kosztów sporządzenia operatu szacunkowego;
 - 13) umowa sprzedaży nieruchomości z 24.11.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie, przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 8807/2020), pomiędzy Miastem Leszno, reprezentowanym przy tej czynności przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna a p. Mirosławem Gontarkiem, mająca za przedmiot nieruchomość lokalową (lokal mieszkalny nr 5) położoną w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1, wraz z udziałem wynoszącym 331/23418 w częściach wspólnych, za kwotę 111.900,00 zł, a kwota do zapłaty, po uwzględnieniu bonifikaty, określona została w wysokości 16.336,68 zł.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) wnioskiem z 15.05.2019 r. *Wnioskodawca* zamieszkały w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5 zwrócił się do Prezydenta Miasta Leszna o sprzedaż, na jego rzecz, jako najemcy, zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego;
 - 2) wartość nieruchomości będącej przedmiotem wniosku z 29.11.2019 r. – 111.900,00 zł określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, co było zgodne z art. 7 *ugn*;
 - 3) przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszna:
 - a) sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do Zarządzenia nr 7/2020 z 07.01.2020 r.,
 - b) upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 16.01.2020 r. do 07.02.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz zamieszczenie go w BIP Urzędu,
 - c) informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym (periodyk „ABC” wyd. z 24.07.2019 r. Nr 30)– czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;
- uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna. Zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn*:
- Art. 35. [Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie]*
1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz

342



ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. (...). Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Kserokopia strony periodyku ABC nr 4 z 28.01.2020 r. zawierająca informację Prezydenta Miasta Leszna o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w tym lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, stanowi **akta kontroli nr B.IV.1.21.** (1 karta);

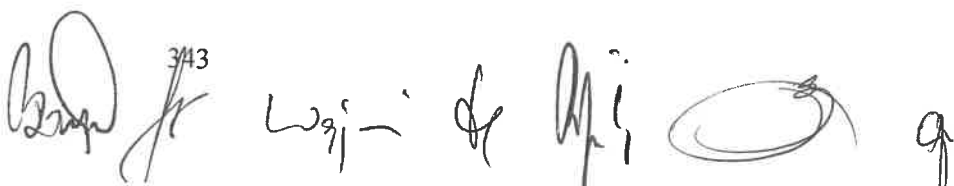
- 4) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie, informacje, które wymagane są przy sprzedaży nieruchomości lokalowej zgodnie z art. 35 ust. 2 *ugn*;
- 5) 27.02.2020 r. Rada Miasta Leszna Uchwałą nr XXII/296/2020, zmienioną Uchwałą nr XXV/332/2020 z 28.05.2020 r., wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny (poz. 7 załącznika do uchwały), co było zgodne z § 17 ust. 5 uchwały Nr XIX/216/2008 z 21.02.2008 r. w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna*;
- 6) pismem z 15.06.2020 r. skierowanym do *Wnioskodawcy* Urząd Miasta Leszna poinformował adresata m.in. o:
 - a) przeznaczeniu do zbycia lokalu położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, którego był najemcą,
 - b) przysługującym mu prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu pod warunkiem „(...) potwierdzenia chęci nabycia w/w/ lokalu na warunkach cenowych określonych w niniejszym piśmie w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma”, czym, co do zasady, spełniony został obowiązek wynikający z art. 34 ust. 4 *ugn*;
- 7) w piśmie z 15.06.2020 r. Urząd podał:
 - a) cenę (wartość) lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego – 111.900,00 zł,
 - b) kwotę jednostronnie obliczonej przez Urząd kaucji mieszkaniowej (po waloryzacji) – 6.570,00 zł,
 - c) „cenę lokalu po zaliczeniu na jej poczet zwaloryzowanej kaucji” – 105.330,00 zł,
 - d) wysokość bonifikat przysługujących nabywcy:
 - d1) z tytułu roku budowy budynku (po 1945 r.) – 45% od kwoty 105.330,00 zł, tj. 47.398,50 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 57.931,50 zł,
 - d2) z tytułu zamieszkiwania w lokalu (53 lata) – 53% od kwoty 57.931,50 zł, tj. 30.703,69 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 27.227,81 zł,
 - d3) z tytułu poziomu dochodów gospodarstwa domowego – 40% od kwoty 27.227,81 zł, tj. 10.891,12 zł; kwota po uwzględnieniu bonifikaty – 16.336,68 zł,
 - e) cenę lokalu po zastosowaniu bonifikat – 16.336,68 zł i łączną, procentową wysokość bonifikaty – 84,49%,
 - f) koszt sporządzenia operatu szacunkowego – 360,00 zł,– oraz zamieścił informację, że „kwoty te płatne są nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego”;

uwaga: zgodnie z art. 34 ust. 5 *ugn*:

Art. 34. [Pierwszeństwo w nabyciu]

5. Osoby, o których mowa w ust. 1 i ust. 6, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Kserokopia pisma z 15.06.2020 r. skierowanego do p. Mirosława Gontarka w sprawie warunków skorzystania z prawa pierwszeństwa przy sprzedaży lokalu

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature with the number '343' written above it. To its right is another signature. Further right, there is a signature that appears to be 'Wojci' followed by a signature that looks like 'M.' and a circular stamp. On the far right, there is a small, simple signature.

mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.22.** (1 karta);

- 8) oświadczeniem z 18.06.2020 r. *Wnioskodawca* zaakceptował warunki sprzedaży określone w piśmie Urzędu z 15.06.2020 r.; dokument nie zawiera prezentaty Urzędu, co uniemożliwia weryfikację dotrzymania terminu do złożenia takiego oświadczenia określonego na podstawie art. 34 ust. 4 *ugn*;

uwaga: zgodnie z § 42 ust. 2 Załącznika Nr 1 „Instrukcja Kancelaryjna” do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych:

§ 42. 2. *Po zarejestrowaniu przesyłki na nośniku papierowym punkt kancelaryjny umieszcza i wypełnia pieczęć wpływu na pierwszej stronie pisma lub, w przypadku gdy nie ma możliwości otwarcia koperty, na kopercie.*

Kserokopia oświadczenia z 18.06.2020 r. - nabywcy lokalu stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.23.** (1 karta);

- 9) 17.11.2020 r. pomiędzy Miastem Leszno a *Wnioskodawcą* spisany został protokół rokowań, w którym strony określiły m.in.:

- a) kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej – 6.570,00 zł,
- b) cenę lokalu po zastosowaniu bonifikat – 16.336,68 zł,
- c) obowiązek pokrycia przez *Wnioskodawcę* kosztu sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 360,00 zł;

uwaga: zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2, w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 *ugn*:

Art. 25. [Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości]

1. *Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.*
2. *Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

Art. 23. [Zadania starostów związane z zasobem nieruchomości Skarbu Państwa]

1. *Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:*
- 2) *zapewniają wycenę tych nieruchomości.*

Kserokopia protokołu rokowań z 17.11.2020 r. dotyczącego ustalenia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5, stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.24.** (2 karty);

- 10) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości sporządzony został pod datą 18.12.2019 r., czyli nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem spisania protokołu uzgodnień (17.11.2020 r.), co oznacza, że mógł być wykorzystany, jako podstawa ustalenia ceny sprzedaży, zgodnie z art. 156 ust. 3 *ugn*;

- 11) 23.11.2020 r., tj. przed zawarciem umowy sprzedaży, *Wnioskodawca* wniósł na rachunek Urzędu:

- a) kwotę 16.336,68 zł tytułem ceny sprzedaży lokalu, co było zgodne z art. 70 ust. 2 *ugn*,
- b) kwotę 360,00 zł tytułem pokrycia kosztu sporządzenia operatu szacunkowego;

- 12) 24.11.2020 r. w kancelarii notarialnej w Lesznie, przed notariuszem Małgorzatą Stawową (Repertorium A nr 8807/2020), Miasto Leszno i p. - - - - - zawarli umowę sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa

1/5, w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz nabywcy lokalu, co było zgodne z art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*;

- 13) podstawę zawarcia umowy stanowił protokół rokowań z 17.11.2020 r., co było zgodne z art. 28 ust. 3 *ugn*;
- 14) przy zawarciu umowy Miasto Leszno reprezentowane było przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Leszna, co oznacza, że spełnione zostały wymagania dotyczące reprezentacji Miasta przy czynnościach dotyczących zarządu mieniem określone w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*;
- 15) cena sprzedaży nieruchomości lokalowej zawarta w umowie – 111.900,00 zł była tożsama z wartością nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, co spełniało wymóg określony w art. 67 ust. 3 *ugn* dotyczący minimalnej wysokości ceny nieruchomości przy sprzedaży w formie bezprzetargowej;
- 16) łączna kwota bonifikaty (wyliczona od kwoty 105.330,00 zł) wyniosła 88.993,32 zł, tj. 84,49%, a zatem z poszanowaniem zapisów § 17 ust. 3 pkt 5 Uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r. określającego maksymalną wysokość bonifikaty na 85%;
- 17) bonifikata wyliczona została od kwoty równej wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym (111.900,00 zł) pomniejszonej o kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej (6.570,00 zł);

uwaga: zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 oraz § 68 ust. 1 pkt 7:

Art. 67. [Ustalenie ceny nieruchomości]

1. *Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.*

3. *Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.*

Art. 68. [Bonifikaty w cenie]

1. *Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:*

7) *jako lokal mieszkalny.*

Kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego ustalającego wartość nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Zwycięstwa 1/5 stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.25.** (1 karta);

- 18) w § 7 umowy nabywca nieruchomości lokalowej ustanowił na rzecz Miasta Leszna hipotekę do kwoty 115.000,00 zł stanowiącą zabezpieczenie wiarygodności Miasta z tytułu ewentualnej wiarygodności mogącej powstać z tytułu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, co było zgodne z art. 70 ust. 2 *ugn* oraz § 17 ust. 2 Uchwały Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z 21.02.2008 r.;
- 19) z analizy zapisów księgi wieczystej _____, przeprowadzonej na dzień 14.03.2022 r., wynika, że:
 - a) w dziale II księgi, jako właściciel nieruchomości ujawniony jest _____, co oznacza, że do dnia weryfikacji treści księgi nie wystąpiły przesłanki do żądania przez Miasto zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty z powodu zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia,
 - b) w dziale IV wpisane jest, na rzecz Miasta Leszna, roszczenie – hipoteka w kwocie 115.000,00 zł, zgodnie z zapisami umowy z 24.11.2020 r.

5. Ujęcie sprzedaży nieruchomości w księgach rachunkowych jednostki:

- 1) podczas kontroli przedłożono nw. dowody LT wystawione pod datą 24.11.2020 r.:

345

- a) nr GN.LT.65.1.2020 dot. udziału 331/23418 części w prawie własności działki 35/154, nr inwentarzowy 6675, z wartością środka trwałego 445,38 zł, z załączonym plecieniem księgowania 9352: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 445,38 zł, z datą księgowania 30.11.2020 r.,
- b) nr GN.LT.65.2.2020 dot. udziału 331/23418 części w prawie własności działki 35/96, nr inwentarzowy 3131, z wartością środka trwałego 2.103,34 zł, z załączonym plecieniem księgowania 9352: Wn 800-00-10 Ma 011-00-00-1 kwota 2.103,34 zł, z datą księgowania 30.11.2020 r.;
- 2) zgodnie z wydrukiem z 22.03.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 011-00-00-1, za okres styczeń- grudzień 2020 r., pod datą 30.11.2020 r., nr dowodu PK/9352, widnieje zapis Ma, kwota 33.745,11 zł z kontem przeciwnym 800-00-10, w tym kwot objętych wyżej opisanymi dowodami LT, co wynika z załączonego do dowodu PK/9352 „Zestawienia nr 10/2020 dokumentów OT i LT dotyczących gruntów otrzymanych w miesiącu LISTOPADZIE 2020 r.”
- co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza) zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiło, tj. zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Kontrola spełnienia obowiązku żądania zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych dokonanej w latach 2017 – 2020

1. W informacji z 16.03.2022 r. podpisanej przez Anetę Stachowską – Specjalistę podano:

Odpowiadając na pismo z dnia 11.03.2022 r. przesłane drogą elektroniczną w sprawie zbywania nieruchomości (w tym lokali mieszkalnych) z udzieleniem bonifikaty, Urząd Miasta Leszno - Wydział Gospodarki Nieruchomościami uprzejmie informuje, co następuje.

Sposób monitorowania przez wydział zagadnienia wtórnego obrotu nieruchomościami zbytymi z udzieleniem bonifikaty albo wykorzystania ich niezgodnie z przeznaczeniem będącym podstawą udzielenia bonifikaty odbywa się:

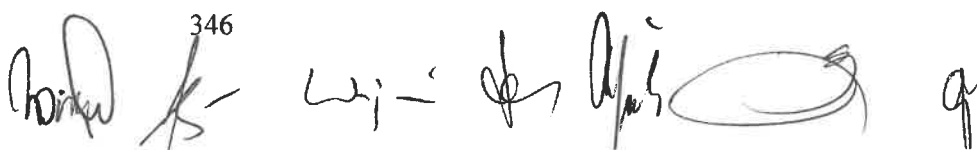
- ✓ *Na corocznych zebraniach Wspólnot mieszkaniowych, poprzez sprawdzenie wykazów właścicieli,*
- ✓ *Poprzez analizę aktów notarialnych otrzymywanych w ramach współpracy międzywydziałowej (Wydział Finansowo-Księgowy Referat Dochodów, Wydział Podatków i Opłat),*
- ✓ *Poprzez analizę aktów notarialnych otrzymanych zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),*
- ✓ *Poprzez dostęp do ewidencji gruntów i budynków.*

Prowadzenie opisanych wyżej czynności należy do obowiązku Anety Stachowskiej specjalisty ds. obrotu nieruchomościami stanowiącymi zasób mieszkaniowy miasta.

2. Z przedłożonego podczas kontroli wykazu nieruchomości (w tym lokali mieszkalnych) zbytych przez Miasto Leszno w latach 2017-2020 wynika, że w tym okresie:
- 1) z udzieleniem bonifikaty zbyte zostały wyłącznie nieruchomości lokalowe;
 - 2) z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży zbyto 140 lokali mieszkalnych;
 - 3) łączna kwota udzielonych bonifikat od ceny sprzedaży wyniosła 14.915.621,05 zł;
 - 4) nie wystąpiono z roszczeniem o zwrot kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty.
3. Kontrola wtórnego obrotu lokalami sprzedanymi w 2020 r. na podstawie zapisów ujętych w dziale II ksiąg wieczystych lokali – ustalenia na dzień 10.03.2022 r.:

Lp.	Imię i nazwisko nabywcy lokalu od gminy	Nr KW nieruchomości lokalowej	Imię i nazwisko właściciela nieruchomości	Uwagi
-----	---	-------------------------------	---	-------

346

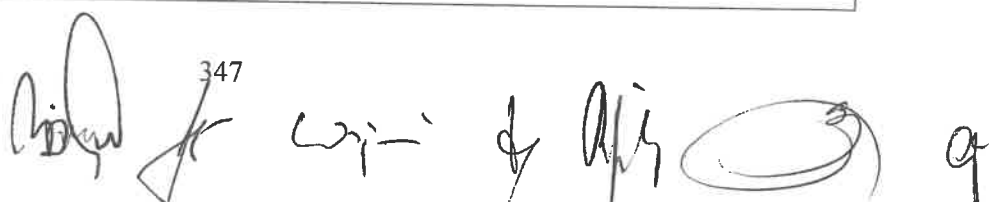


1.	2.	3.	4. lokalowej ujawnionego w KW	5.
1.				umowa darowizny 31.07.2020 r.
2.			bez zmian	
3.			bez zmian	
4.			bez zmian	
5.			bez zmian	
6.			bez zmian	
7.			bez zmian	
8.			bez zmian	
9.				umowa darowizny z 28.12.2020 r. na rzecz wnuka
10.			bez zmian	
11.			bez zmian	
12.			bez zmian	
13.			bez zmian	
14.			bez zmian	
15.			bez zmian	
16.				umowa darowizny 19.10.2020 r.
17.			bez zmian	
18.			bez zmian	
19.			bez zmian	
20.			bez zmian	
21.			bez zmian	
22.			bez zmian	
23.			bez zmian	
24.			bez zmian	
25.			bez zmian	
26.			bez zmian	
27.			bez zmian	
28.			bez zmian	
29.			bez zmian	

Uwaga: analiza zapisów ksiąg wieczystych wykazała m.in., że do dnia jej przeprowadzenia, w przypadkach zbycia lokali na rzecz osób bliskich, nie dokonano dalszego obrotu tymi lokalami.

4. Kontrola wtórnego obrotu lokalami sprzedanymi w latach 2017-2019 r., losowo wybranych przypadków, na podstawie zapisów ujętych w dziale II ksiąg wieczystych lokali – ustalenia na dzień 10.03.2022 r.:

Lp.	Imię i nazwisko nabywcy lokalu od gminy	Nr KW nieruchomości lokalowej	Imię i nazwisko właściciela nieruchomości lokalowej ujawnionego w KW	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
1.		2017		

347


2.				bez zmian	
3.				bez zmian	
4.					umowa o dożywocie z 30.01.2018 r. z wnuczką
5.			2018		
6.			/3	bez zmian	
7.				bez zmian	
8.		k		bez zmian	
9.			2019		
10.				bez zmian	
11.				bez zmian	
12.				bez zmian	

Uwaga: analiza zapisów ksiąg wieczystych wykazała m.in., że do dnia jej przeprowadzenia, w przypadkach zbycia lokali na rzecz osób bliskich, nie dokonano dalszego obrotu tymi lokalami.

Informacja z 16.03.2022 r. o sposobie monitorowania zmian własnościowych nieruchomości zbytych z udzieleniem bonifikaty złożona przez Anetę Stachowską – Specjalistę stanowi **akta kontroli Nr B.IV.1.26.** (1 karta).

Kontrola procedury udzielania ulg i zwolnień w zakresie zobowiązań cywilnoprawnych wobec Miasta – ustalenia ogólne

1. Regulacje prawne podjęte przez organy Miasta obejmujące materię należności cywilnoprawnych powstałych z tytułu korzystania z mienia gminy obowiązujące w roku 2020:

1) Uchwała Nr XLIV/569/2014 Rady Miejskiej Leszno z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie: *określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz w sprawie wskazania organów i osób uprawnionych do udzielania tych ulg* (dalej: uchwała);

uwaga: wyżej opisana uchwała utraciła moc z dniem 17.06.2021 r. na podstawie § 15 Uchwały Nr XXXVIII/516/2021 Rady Miejskiej Leszno z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie *określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz w sprawie wskazania organów i osób uprawnionych do udzielania tych ulg* zastąpionej Uchwałą Nr XXXIX/524/2021 Rady Miejskiej Leszno z dnia 24 czerwca 2021 r.;

2) załącznikami do uchwały są:

- Załącznik Nr 1 – *Wniosek o udzielenie ulgi w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym,*
- Załącznik Nr 2 – *Oświadczenie osoby fizycznej występującej wnioskiem o udzielenie ulgi w spłatach należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym.*

2. Istotne postanowienia uchwały:

1) organ upoważniony do udzielania ulg:

§ 3.1. *Do umarzania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych, o których jest mowa w niniejszej uchwale uprawniony jest:*

1) *Prezydent Miasta Leszno - bez względu na wysokość kwoty,*

348

2) upoważnieni przez Prezydenta Miasta Leszna: dyrektorzy, kierownicy jednostek podległych:

a) w sprawach umorzeń należności pieniężnych przypadających kierowanej przez nich jednostce podległej - w przypadkach gdy wartość należności pieniężnej wykazana we wniosku nie przekracza kwoty 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),

b) w sprawach pozostałych ulg udzielanych w zakresie należności pieniężnych przypadających kierowanej przez nich jednostce podległej - w przypadkach gdy wartość należności pieniężnej wykazana we wniosku nie przekracza kwoty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych);

2) forma dokonywania czynności:

§ 6.1. Udzielenia ulgi dokonuje się na podstawie przepisów prawa cywilnego w formie pisemnej w przypadku:

1) umarzania lub odraczania części lub całości należności, rozkładania na raty - w formie porozumienia, zwanego dalej porozumieniem,

2) odmowy umorzenia lub odroczenia części lub całości należności, rozłożenia na raty w formie jednostronnego oświadczenia woli organu, zwanego dalej jednostronnym oświadczeniem woli.

2. Formę jednostronnego oświadczenia woli stosuje się także w przypadku udzielenia ulgi, gdy dłużnik zmarł, nie można ustalić dłużnika, dłużnik będący osobą prawną został wykreślony z właściwego rejestru, podmiot zobowiązany uległ likwidacji, lub w innych przypadkach niemożności uzyskania oświadczenia woli dłużnika;

3) przesłanki umarzania należności w całości, bez wniosku dłużnika:

§ 4.1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym, na wniosek dłużnika mogą być umarzane, albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Ulgi z urzędu w spłacie należności pieniężnych mogą być stosowane, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

1) osoba fizyczna - zmarła, nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6.000 zł;

2) osoba prawna - została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych, przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie,

3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;

4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;

5) zachodzi ważny interes publiczny;

4) przesłanki udzielenia ulg na wniosek dłużnika:

§ 4. 1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym, na wniosek dłużnika mogą być umarzane, albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych w niniejszej uchwale;

349

5) wymogi formalne wniosku:

§ 12.5. Określa się wzór formularza wniosku o udzielenie ulgi, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Jeżeli wniosek o zastosowanie ulgi złożony zostanie bez zastosowania ustalonego formularza, wniosek podlega rozpatrzeniu, jeżeli spełnienia wymogi określone w § 12 ust. 3.

6. Określa się wzór oświadczenia osoby fizycznej występującej z wnioskiem o udzielenie ulgi w spłatach należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Leszno lub jego jednostkom podległym, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

6) wymogi szczegółowe przy zastosowaniu ulg:

§ 3.3. Spłata należności pieniężnych może być odraczana lub rozkładana na raty na okresy nie dłuższe niż 33 miesiące, z zastrzeżeniem ust. 4.

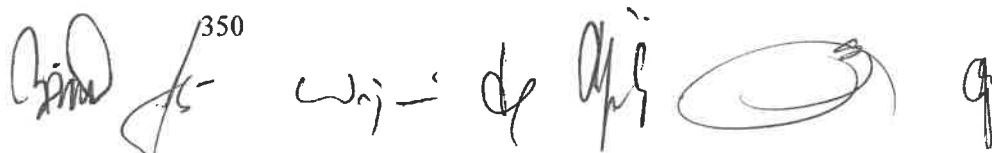
4. W przypadku, gdy należność zostanie rozłożona na 33 raty, dłużnik przed upływem terminu spłaty 33 raty (po spłacie 32 rat) może wystąpić z wnioskiem o rozłożenie na kolejne raty kwoty wynikającej z 33. raty. W takim przypadku, gdy spełnione są warunki do rozłożenia na raty należność ta może być rozłożona na nie więcej niż 33 raty, pod warunkiem, że dłużnik złoży oświadczenie, iż uznaje swój dług wobec Miasta Leszna lub jego jednostek podległych.

§ 12.11. Udzielenie ulgi musi być poprzedzone postępowaniem, które wykaże, czy występują przesłanki do zastosowania ulgi. Szczególnie istotne jest ustalenie czy występują przesłanki ważnego interesu dłużnika lub interesu publicznego.

13. Porozumienie o udzieleniu ulgi albo jednostronne oświadczenie woli organu o odmowie zastosowania ulgi musi zawierać w szczególności: dane osoby której przyznano albo odmówiono ulgi, kwotę umorzenia, terminy zapłaty należności pieniężnej odroczonej albo rozłożonej na raty, wysokość rat, pouczenie o skutkach nie wywiązania się przez dłużnika z terminów zapłaty należności pieniężnych określonych w porozumieniu albo w jednostronnym oświadczeniu woli organu.

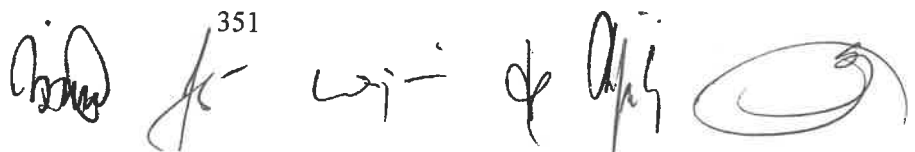
Kontrola procedury udzielania ulg i zwolnień w zakresie zobowiązań cywilnoprawnych wobec Miasta – ustalenia szczegółowe

1. Z informacji z 25.03.2022 r. sporządzonej przez Marlenę Łapawy – Podinspektora wynika, że w 2020 r. na podstawie uchwały udzielono ulg i zwolnień w jednym przypadku – odroczenie terminu płatności na rzecz Przedsiębiorstwa Transportowo-Spedycyjno-Handlowego „PRA-MAS” Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, przy ul. Święciechowskiej 158.
2. Przedmiot kontroli – wniosek o odroczenie terminu płatności należności:
 - 1) nr sprawy – GN.7355.15.2020.MW;
 - 2) wnioskodawca – Przedsiębiorstwo Transportowo-Spedycyjno-Handlowego „PRA-MAS” Sp. z o.o., z siedzibą w Lesznie;
 - 3) przedmiot wniosku – odroczenie terminu płatności należności – IX raty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Święciechowskiej;
 - 4) kwota objęta wnioskiem – 60.083,80 zł.
4. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) pismo z 24.02.2020 r. Przedsiębiorstwa Transportowo-Spedycyjno-Handlowego „PRA-MAS” Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie (dalej: Wnioskodawca) skierowane do Prezydenta Miasta Leszna w sprawie odroczenia terminu płatności IX raty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności wraz z załączonymi:



- a) „Oświadczeniem przedsiębiorcy ubiegającego się o pomoc de minimis”,
b) „Formularzem informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis”;
- 2) „Porozumienie” z 31.03.2020 r. zawarte pomiędzy Miastem Leszno i *Wnioskodawcą*, mające za przedmiot odroczenie terminu płatności IX raty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul. Święciechowskiej (kw PO1L/00032099/3).
5. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) 24.02.2020 r. *Wnioskodawca* złożył w Urzędzie Miasta Leszno wniosek o odroczenie terminu płatności, który:
- a) nie został sporządzony z wykorzystaniem wzoru określonego *uchwałą*, jednakże zawierał wszystkie dane opisane w § 12 ust. 3 *uchwały*, co w świetle zapisów § 12 ust. 5 *uchwały* kwalifikowało go do rozpatrzenia,
b) określał m.in. termin zapłaty świadczenia na dzień 30.06.2020 r.,
c) ze strony *Wnioskodawcy* podpisany został przez Adama Masłowskiego – Wiceprezesa Zarządu, jednoosobowo, co było zgodne z zapisami dotyczącymi reprezentacji spółki zawartymi w Rejestrze Przedsiębiorców (Dział 2 Rubryka 1 – Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu);
- 2) 31.03.2020 r. Miasto Leszno zawarło z *Wnioskodawcą* porozumienie w zakresie udzielenia ulgi w zapłacie należności pieniężnej, które:
- a) ze strony Miasta Leszno porozumienie podpisał Adam Mytych – I Zastępca Prezydenta Miasta Leszno działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Leszno, co stanowiło zadość wymogowi określonemu w § 3 ust. 1 pkt 1 *uchwały* dotyczącemu podmiotu uprawnionego do dokonywania takich czynności,
b) określiło:
- b1) dane podmiotu któremu udzielono ulgi,
b2) kwotę objętą przedmiotem porozumienia – 62.192,49 zł
b3) termin zapłaty należności pieniężnej odroczonej – 30.06.2020 r.,
b4) pouczenie o skutkach nie wywiązania się przez *Wnioskodawcę* (dłużnika) z ustaleń porozumienia,
– czyli wszystkie elementy określone w § 12 ust. 13 *uchwały*;
- uwaga: w § 1 porozumienia w ust. 1 wskazano, że jego przedmiotem jest IX rata, natomiast w ust. 3 wskazano, że dotyczy ono raty VII;
- 3) w aktach sprawy nie ma innych, niż wyżej opisane, dokumentów wskazujących na przeprowadzenie przez uprawniony organ postępowania ustalającego, czy występowały przesłanki do zastosowania ulgi;
- uwaga: zgodnie z § 12 ust. 11 *uchwały*:
- § 12. 11. Udzielenie ulgi musi być poprzedzone postępowaniem, które wykaże, czy występują przesłanki do zastosowania ulgi. Szczególnie istotne jest ustalenie czy występują przesłanki ważnego interesu dłużnika lub interesu publicznego;
- 4) uzasadniając udzielenie ulgi podano (§ 1ust. 3 porozumienia):
- (...) *Wierzyciel* mając na uwadze, iż odroczenie terminu zapłaty siódmej (winno być dziewiątej) raty opłaty z tytułu przekształcenia wraz z należnym oprocentowaniem wyeliminuje zagrożenie płynności płatniczej Dłużnika, postanawia ustalić inny termin zapłaty (...);
- 5) z wydruku z 28.03.2022 r. pn. „KARTA KONTA: 221 – 1486 PRA-MAS Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Transportowo Spedycyjno Handlowe, Leszno, ul. Święciechowska 158”

351



wynika, że *Wnioskodawca* (dłużnik) dokonał wpłaty kwoty 62.192,49 zł (odroczonej raty) 30.06.2020 r., czyli w wysokości i terminie określonych w porozumieniu z 31.03.2020 r.

Kontrola czynności podejmowanych przez uprawniony organ wobec dłużników Miasta z tytułów cywilnoprawnych

1. Kontrola podjętych, przez organ wykonawczy Miasta, czynności w stosunku do podmiotów będących dłużnikami – dzierżawy (0750):
 - 1) z przedłożonego podczas kontroli wydruku z 23.03.2022 r. pn. „Raport o stanie zaległości na dzień 31.12.2020 zawężone tylko do (DZ) Dzierżawy rolne, pozostałe, uzysk. Zwykłe (70005-0750), WSZYSTKIE OSOBY. Obręby: Wszystkie obręby...” wynika, że na koniec 2020 r. wymagalne należność cywilnoprawne związane z mieniem Gminy, w zakresie prowadzonym przez Urząd, wynosiły (w nawiasie liczba dłużników) z tytułu dzierżawy składników majątkowych 344.914,05 zł (65);
 - 2) kontroli poddano czynności podjęte przez organ wobec dłużnika – Prywatnego Zespołu Szkół Henryka Józwiaka, zalegającego na dzień 31.12.2020 r. z opłatami z tytułu czynszu dzierżawy nieruchomości na kwotę 23.534,76 zł;
 - 3) podstawę zobowiązania dłużnika stanowi umowa dzierżawy z 13.06.2002 r. mająca za przedmiot nieruchomość zabudowaną, zlokalizowaną w Lesznie, przy Al. Krasieńskiego 22, o powierzchni 0,1506 ha (działki 16/1 i 16/2);
 - 4) z wydruku sporządzonego 24.03.2022 r. pn. „KARTA KONTA: 221 – 2299 PRYWATNY ZESPÓŁ SZKÓŁ HENRYK JÓZWIAK, Leszno, ul. Aleje Zygmunta Krasieńskiego 22”, rok bilansowy 2020 wynika, że w 2020 r.:
 - a) zadłużenie na dzień 01.01. (BO) – 6.243,68 zł,
 - b) przypis – 39.184,56 zł,
 - c) wpłaty zobowiązanego – 22.196,27 zł,
 - d) saldo na 31.12.2020 r. – 23.231,97 zł (bez odsetek),
 - e) kwota zaległości na 31.12.2020 r. – 19.966,59 zł (bez przypisu z 21.12.2020 r. kwoty 3.265,38 zł – termin płatności do 11.01.2021 r.),
 - f) odsetki 302,79 zł;
 - 5) z przedłożonych podczas kontroli dokumentów wynika, że Miasto Leszno, jako wierzyciel, w 2020 r. trzykrotnie skierowało do dłużnika pisemne wezwania do zapłaty:
 - a) Nr 2/D/2020 z 11.02.2020 r. na kwotę 6.368,03 zł (w tym odsetki w kwocie 26,26 zł) – należność wyliczona na dzień 11.02.2020 r.,
 - b) Nr 16/D/2020 z 04.06.2020 r. na kwotę 9.296,47 (w tym odsetki w kwocie 80,98 zł) – należność wyliczona na dzień 04.06.2020 r.,
 - c) Nr 23/D/2020 z 12.11.2020 r. na kwotę 19.827,73 zł (w tym odsetki w kwocie 235,45 zł) – należność wyliczona na dzień 12.11.2020 r.;
 - 6) inne czynności podjęte przez Miasto, jako wierzyciela:
 - a) w aktach sprawy znajdują się notatki służbowe sporządzone przez Elżbietę Całujek – Inspektora, sporządzone w dniach: 12.11.2020 r., 04.01.2021 r. i 09.03.2021 r., dokumentujące fakt prowadzenia z dłużnikiem rozmów telefonicznych,
 - b) na notatkach sporządzone zostały adnotacje Julii Iwanowicz – Kierownika Referatu Windykacji Wydziału Finansowo-Księgowego datowane na 12.11.2020 r. oraz 12.03.2021 r. dokumentujące fakt monitorowania przez Kierownika referatu sprawy dłużnika;
 - 7) z wydruku sporządzonego 30.03.2022 r. pn. „KARTA KONTA: 221 – 2299 PRYWATNY ZESPÓŁ SZKÓŁ HENRYK JÓZWIAK, Leszno, ul. Aleje Zygmunta Krasieńskiego 22”, rok



bilansowy 2021 wynika, że zadłużenie na koniec 2021 r. (bez odsetek) wynosiło 9.849,83 zł (bez przypisu z 20.12.2020 r. kwoty 3.524,53 zł – termin płatności 10.01.2022 r.), co oznacza, że zaległości (należność główna) zmniejszyły się o kwotę 10.116,76 zł, tj. o 50,67%.

Władanie nieruchomościami Miasta przez gminne jednostki organizacyjne

1. Na podstawie przedłożonych podczas kontroli zestawień sporządzonych pod datą 17.03.2022 r. ustalono, że:
 - 1) jednostki organizacyjne gminy (jednostki budżetowe i zakłady budżetowe) władają, z niżej opisanymi wyjątkami, nieruchomościami miasta albo powiatu na podstawie decyzji ustanawiających trwały zarząd tymi nieruchomościami, co jest zgodne z art. 43 ust. 1 *ugn*:
 - a) jednostka budżetowa – Przedszkole Miejskie Nr 15 zlokalizowana jest na nieruchomości stanowiącej własność Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie, na podstawie umowy najmu,
 - b) jednostka budżetowa – Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna zlokalizowana jest w budynku stanowiącym własność Województwa Wielkopolskiego;
 - 2) instytucje kultury władają nieruchomościami miasta na podstawie tytułów cywilnoprawnych:
 - a) Miejski Ośrodek Kultury w Lesznie – jako użytkownik wieczysty gruntu Miasta Leszna,
 - b) Teatr Miejski w Lesznie – jako komodatariusz (umowa użyczenia z 16.12.2016 r.),
 - c) Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie – jako najemca, na podstawie umowy z Miejskim Zakładem Budynków Komunalnych z 08.03.2016 r.;
 - 3) spółki prawa handlowego władające mieniem Miasta:
 - a) Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o. – jako użytkownik wieczysty gruntu Miasta Leszna,
 - b) Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – jako użytkownik wieczysty gruntu Miasta Leszna,
 - c) Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. – jako użytkownik wieczysty gruntu Miasta Leszna,
 - d) Miejski Zakład Zieleni Sp. z o.o. – jako użytkownik wieczysty gruntu Miasta Leszna i Skarbu Państwa.
2. Kontroli poddano ustanowienie prawa trwałego zarządu na rzecz jednostki budżetowej Miasta Leszna – Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Marii Skłodowskiej Curie w Lesznie:
 - 1) dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - a) wniosek z 07.02.2019 r. Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lesznie, skierowany do Jolanty Jankowiak – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, w sprawie oddania w trwały zarząd jednostki działek o numerach geodezyjnych 60/1 i 60/2,
 - b) pismo z 18.02.2019 r. (nr sprawy GN.6844.4.2019.MW) skierowane do Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lesznie zawiadamiające o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie oddania w trwały zarząd nieruchomości położonych w Lesznie, przy Al. Jana Pawła II – działek 60/1 o pow. 0,0274 ha i 60/2 o pow. 0,0790 ha, zapisanych w księdze wieczystej PO1L/00035689/7, podpisane przez Jolantę Jankowiak – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
 - c) decyzja w sprawie GN.6844.4.2019.MW, z 01.03.2019 r., Prezydenta Miasta Leszna o oddaniu w trwały zarząd, na czas nieoznaczony, Szkole Podstawowej Nr 3 w Lesznie, nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul. Jana Pawła II – działek 60/1 i 60/2, ark. mapy 46, stanowiących własność Miasta Leszna, podpisana z up. Prezydenta Miasta Leszna przez Jolantę Jankowiak,

- d) „Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania” z 01.03.2019 r., dotyczące decyzji Prezydenta Miasta Leszna z 01.03.2019 r., w sprawie GN.6844.4.2019.MW, złożone przez Zofię Szabel-Zakrzewską – Dyrektora szkoły,
- e) „Protokół zdawczo-odbiorczy” spisany 05.03.2019 r. w sprawie przekazania przez Miasto Leszno, nieruchomości położonej w Lesznie, przy ul. Jana Pawła II – działek nr: 60/1 i 60/2, na rzecz Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lesznie, podpisany ze strony Urzędu Miasta Leszna przez Jolantę Jankowiak – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a ze strony szkoły przez Zofię Szabel-Zakrzewską – Dyrektora szkoły,
- f) protokoły zdawczo-odbiorcze środka trwałego (PT) Urzędu Miasta Leszna sporządzone pod datą 05.03.2019 r., dotyczące przekazania na rzecz Szkoły Podstawowej nr 3 w Lesznie nieruchomości:
- f1) działki 60/1, o pow. 0,0274 ha, z wartością inwentarzową 5.400,02 zł,
- f2) działki 60/2, o pow. 0,0790 ha, z wartością inwentarzową 19.000,00 zł;
- 2) na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- a) podstawę wszczęcia postępowania i ustanowienia trwałego zarządu nieruchomością stanowił wniosek jednostki organizacyjnej Miasta Leszna – Szkoły Podstawowej nr 3 w Lesznie, co było zgodne z art. 44 ust. 2 *ugn*,
- b) prawo zostało ustanowione:
- b1) przez Prezydenta Miasta Leszna w drodze decyzji administracyjnej, co było zgodne z art. 45 ust. 1 *ugn*,
- b2) prawo ustanowiono na czas nieoznaczony, a zatem zgodnie z art. 44 ust. 1,
- c) w decyzji organ nie ustalił opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomością, co było zgodne z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych,
- d) w decyzji organ zawarł elementy wymienione w art. 45 ust. 2 *ugn*, z wyjątkiem terminu zagospodarowania nieruchomości:
- uwaga: zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt 6:
- Art. 45. [Ustanowienie trwałego zarządu]*
2. Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu powinna zawierać:
- 6) termin zagospodarowania nieruchomości,
- e) objęcie nieruchomości przez trwałego zarządcę nastąpiło 05.03.2019 r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, co było zgodne z dyspozycją wynikającą z art. 45 ust. 3 *ugn*;
- 3) ujęcie ustanowienia prawa w księgach rachunkowych Urzędu:
- a) w dniu przekazania nieruchomości sporządzone zostały dowody PT mające za przedmiot środki trwałe – działki gruntu o numerach geodezyjnych 60/1 i 60/2 oraz protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości,
- b) zgodnie z wydrukiem z 14.04.2022 r. pn. „Zapisy na kontach analitycznych” konta 921-00-00, za okres styczeń - grudzień 2020 r., pod datą 31.12.2020 r., nr dowodu PK/10947, widnieje zapis Wn – kwota 79.107.984,53 zł,
- c) dowód PK/10947 wystawiono pod datą 02.03.2021 r., a w księgach rachunkowych ujęto pod datą 31.12.2020 r.,
- d) zgodnie z przedłożonym podczas kontroli wydrukiem z 09.03.2021 r. pn. „Książka inwentarzowa – Urząd Miasta Leszna ewidencja gruntów – środki na dzień: 31.12.2020 r. Grupa środków trwałych: 0 – Grunty”, z adnotacją „Grunty gminne i powiatowe przekazane w trwały zarząd”:

354

9

c1) łączna wartość gruntów przekazanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta wynosiła 79.107.984,53 zł,

c2) w zestawieniu ujęto: w poz. 127 działkę nr 60/2 o wartości 19.000,00 zł, a w poz. 139 działkę nr 60/1 o wartości 5.400,02 zł

– co oznacza, że zdarzenie (operacja gospodarcza), które nastąpiło w marcu 2019 r. zostało wprowadzone, w postaci zapisu, do ksiąg rachunkowych pod datą 31.12.2020 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości:

Art. 20. [Zapis księgowy]

1. Do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Kserokopie: decyzji GN.6844.4.2019.MW o ustanowieniu trwałego zarządu do nieruchomości – działek 60/1 i 60/2, dowodów PT dot. tych działek, protokołu zdawczo - odbiorczego, książki inwentarzowej, wydruk z 14.04.2022 r. zapisów na koncie 921 w 2020 r. i kserokopia dowodu PK/10947 stanowią akta kontroli Nr B.IV.1.27. (10 kart).

Umowy o najem gruntu pod pojemniki na odzież używaną

Zgodnie z informacjami z 29.03.2022 r. i 08.04.2022 r. złożonymi przez Bernadetę Dziedzic – Głównego specjalistę, Miasto Leszno w 2020 roku nie zawierało umów najmu gruntu pod lokalizację pojemników do zbiórki odzieży używanej i takich umów nie posiada w ogóle.

IV.2. GOSPODARKA MIENIEM SKARBU PAŃSTWA

Nieruchomości Skarbu Państwa pozostające we władaniu Miasta Leszna jako ich użytkownika wieczystego

1. Zgodnie z „Informacją o stanie mienia Miasta Leszna na dzień 31.12.2020 r.” w użytkowaniu wieczystym kontrolowanej jednostki pozostawały n.w. nieruchomości (łącznie 18,1852 ha) – dane szczegółowe wg informacji Urzędu:

Lp.	Lokalizacja nieruchomości (ulica) nr księgi wieczyste	Pow. [ha]	Rok ustalenia (ostatniej aktualizacji) opłaty rocznej	Cel oddania nieruchomości wg umowy	Aktualny sposób korzystania z nieruchomości	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Dworcowa PO1L/00044407/3	0,0728	od 2016	Uwłaszczenie przez PKP z dnia 05.12.1990 r. na podstawie Decyzji Wojewody	Nieruchomość gruntowa zabudowana pawilonami handlowymi.	Nabytie za zobowiązania podatkowe od PKP – akt notarialny z dnia 10.10.2003 r. AN 7556/2003
2.	Ewarysta Estkowskiego-Irlandzka PO1L/00031728/5	0,0193	od 2015	Pod budowę drogi lokalnej	Aktualnie nieużytkowane	UW nabyte od osoby prywatnej, następnie aktem notarialnym będzie darowane w 2022 r. na rzecz Miasta Leszna
3.	gen. Stefana Grot-Roweckiego PO1L/00033141/0	0,1999	od 2017	/	Aktualnie nieużytkowane	Pierwokup – AN 491/2002 z dnia 15.001.2007 r.

4.	Edwarda Raczyńskiego (Magazynowa) POIL/00022868/2	0,1710	Bez opłaty	Uwłaszczenie przez PKP z dnia 05.12.1990 r. na podstawie Decyzji Wojewody	Magazyny / pustostan	Nabyte od PKP za zobowiązania podatkowe AN 14188/2009 z dnia 23.12.2009
5.	Myśliwska POIL/0006257/3	0,0944	od 2017	Obiekt małej architektury oraz monument w celu utworzenia miejsca pamięci narodowej dla upamiętniania byłego obozu pracy Leszno-Gronowo	Relikt ogrodzenia dawnego obozu pracy w Gronowie. Obiekt znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Leszna Docelowo ma nastąpić darowizna na rzecz Miasta Leszna	
6.	Henrykowska POIL/00009962/4	17,1805	od 2017	W celu doprowadzenia do racjonalnego i uporządkowanego zagospodarowania tereny przylegającego do zbiornika wodnego pod funkcje rekreacyjne, sportowe i turystyczne ogólnodostępne dla mieszkańców miasta Leszna	Wystąpiono o podział działek w celu wydzielenia drogi publicznej. Docelowo ma nastąpić darowizna na rzecz Miasta Leszna	
7.	Towarowa POIL/00066274/1	0,4101	Bez opłaty	Na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych w dziedzinie transportu tj. pod drogę publiczną Grunt decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 27.05.2005 r. o sygn. RR.Le-8.7720-60/05 zajęty pod infrastrukturę kolejową jest zwolniony z opłat z tyt. użytkowania wieczystego.	Droga publiczna	UW nabyte przez Miasto Leszno od PKP następnie aktem notarialnym Rep. A nr 1583/2020 z dnia 20.02.2020 r. prawo własności darowane na rzecz Miasta Leszna
8.	Edmunda Bojanowskiego POIL/00067594/7	0,0271	Bez opłaty	Droga publiczna	Droga publiczna	UW nabyte przez Miasto Leszno od osoby prywatnej, następnie aktem notarialnym Rep. A nr 1576/2021 z dnia 20.02.2021 r. prawo własności darowane na rzecz Miasta Leszna

9.	Okrzei 2a PO1L/00035461/3	0,0033	Bez opłaty	Droga publiczna	Droga publiczna	UW nabyte przez Miasto Leszno od osoby prywatnej, następnie aktem notarialnym prawo własności będzie darowane w 2022 r. na rzecz Miasta Leszna
10.	Okrzei 2a PO1L/00035095/6	0,0011	Bez opłaty	Droga publiczna	Droga publiczna	UW nabyte przez Miasto Leszno od osoby prywatnej, następnie aktem notarialnym Rep. A nr 8815/2021 z dnia 15.12.2021 r. prawo własności darowane na rzecz Miasta Leszna
11.	Gabriela Narutowicza PO1L/00025658/8	0,0401	Bez opłaty	Droga publiczna	Droga publiczna	UW nabyte przez Miasto Leszno od PKN ORLEN następnie aktem notarialnym Rep. A nr 6432/2021 z dnia 01.10.2021 r. prawo własności darowane na rzecz Miasta Leszna
12.	Edmunda Bojanowskiego PO1L/00034469/2	0,2576	Bez opłaty	Tereny zieleni urządzonej i tereny ciągów komunikacyjnych	Tereny zieleni urządzonej i tereny ciągów komunikacyjnych	UW nabyte przez Miasto Leszno od ALWOROL następnie aktem notarialnym Rep. A nr 3257/2021 z dnia 18.05.2021 r. prawo własności darowane na rzecz Miasta Leszna

Gospodarka nieruchomościami SP przez Miasto Leszno jako gminę na prawach powiatu – ustalenia ogólne

Kontrola spełnienia obowiązków wynikających z *ugn*, a dotyczących obowiązków starosty jako podmiotu gospodarującego nieruchomościami Skarbu Państwa:

- 1) 30.04.2021 r. Prezydent Miasta Leszna przesłał do Wojewody Wielkopolskiego „Sprawozdanie z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa” za 2020 rok, czym wypełnił obowiązek wynikający z art. 23 ust. 1a *ugn*, w tym, co do terminu przekazania takiego sprawozdania, tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy;
- 2) W trakcie kontroli nie przedłożono planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na 2020 r., którego obowiązek sporządzenia (w tym roku) wynikał z art. 23 ust.1 pkt 3 *ugn*:

Art. 23. [Zadania starostów związane z zasobem nieruchomości Skarbu Państwa]

357

1. *Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:*

3) *sporządzają plany realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz przedkładają je wojewodzie - celem akceptacji - co najmniej na dwa miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania poprzedniego planu.*

W informacji z 08.04.2022 r. złożonej przez Karolinę Maćkowiak dotyczącej przyczyn niesporządzenia planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na 2020 r. podano:

Informuję, iż nie został sporządzony plan realizacji polityki nieruchomościami obejmujący rok 2020. Ostatni plan obejmował lata 2014-2017. Brak sporządzenia przedmiotowego planu na kolejne lata wynika z licznych zmian pracowniczych na stanowisku zajmującym się mieniem Skarbu Państwa. W 2022 r. został sporządzony plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2022-2024 wg stanu na dzień 31.12.2021 r.

W związku z art. 23 ust. 4 ugn informuję, iż wszystkie czynności wykonywane przez tut. organ są przekazywane Wojewodzie na bieżąco przy realizacji poszczególnych czynności. W roku 2020 zawarto 12 umów najmu oraz 1 umowę darowizny. W toku podejmowanych czynności tut. organ przekazywał Wojewodzie informacje m. in. o rodzaju zawieranych umów, przedmiocie umowy, stronach umowy, wartości nieruchomości oraz wysokości czynszu najmu, a także projekty zawieranych umów najmu. Jednocześnie informuje iż tut. organ nie zawierał umów, które nie podlegałyby obowiązkowi przekazania informacji do Wojewody Wielkopolskiego.

Ponadto informuję, iż nieruchomość przy ul. Raczyńskiego w Lesznie (dz. 19/8, 20/4, 21/6, 22/6, 22/7, 24/11, 28/6, 24/4, 21/3, 28/4), z uwagi na fakt iż była zajęta pod infrastrukturę kolejową została zwolniona z opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Zwolnienie z opłat było kontynuowane również po nabyciu użytkowania wieczystego przez Miasto Leszno aktem notarialnym nr 14188/2009 z dnia 23.12.2009.

Informacja z 08.04.2022 r. złożona przez Karolinę Maćkowiak – Inspektora w sprawie niesporządzenia planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa stanowi akta kontroli Nr B.IV.2.1. (1 karta).

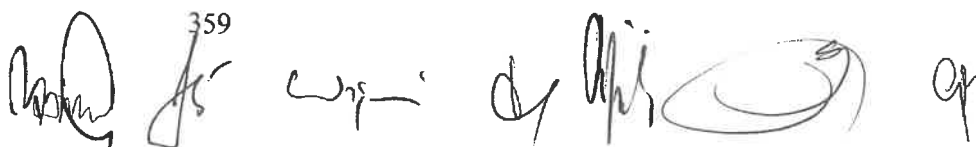
Gospodarka nieruchomościami SP – ustalenia szczegółowe przy sprzedaży nieruchomości (1)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. Niepodległości:
 - 1) nr sprawy – GN.7125.19.2019;
 - 2) adres lokalu – ul. Niepodległości 112/3;
 - 3) księga wieczysta nieruchomości lokalowej –
 - 4) księga wieczysta nieruchomości gruntowej –
 - 5) nabywca –
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) wniosek z 30.05.2019 r. pp. Anny i Jacka małż. Kowanek (dalej: *Wnioskodawcy*), jako najemców, skierowany do Prezydenta Miasta Leszna, o wykup lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3, z załączonymi m.in.:
 - a) decyzją nr 446/M/2006 z 12.10.2006 r. o przydziale lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3 wydana przez Komendanta Miejskiego Policji w Lesznie (kserokopia),
 - b) umową najmu lokalu mieszkalnego z 15.07.2005 r., zawartą pomiędzy Miejskim Zakładem Budynków Komunalnych w Lesznie i , na czas nieokreślony,



- mającą za przedmiot lokal mieszkalny położony w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3 (kserokopia),
- c) pismem z 28.05.2019 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych skierowanym do informującym o wysokości kaucji mieszkaniowej wpłaconej 13.10.2005 r. w kwocie 1.405,38 zł oraz o kaucji mieszkaniowej związanej z najmem lokalu położonego w Lesznie, przy ul. Włodarczaka 25/9, wpłaconej 10.05.1982 r. przez w kwocie (po denominacji) 1,28 zł,
 - d) poświadczeniem z 30.05.2019 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych o braku zaległości z tytułu czynszu najmu lokalu przy ul. Niepodległości 112/3 na dzień jego wydania,
 - e) oświadczeniami *Wnioskodawców* o braku zaległości z tytułu najmu lokalu oraz nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego ani nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 2) „Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej” sporządzony pod datą 19.09.2019 r. przez Pawła Marszałka – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 4664), mający za przedmiot ustalenie wartości nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3, określający wartość nieruchomości w kwocie 177.800,00 zł, w tym wartość udziału w prawie własności gruntu 11.400,00 zł;
 - 3) pismo z 02.01.2020 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszno potwierdzające posiadanie m.in. przez i prawa najmu do lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz wysokość wpłaconej kaucji mieszkaniowej – 1.405,38 zł;
 - 4) pismo z 23.04.2020 r. Prezydenta Miasta Leszno skierowane do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o:
 - a) wyrażenie zgody na zbycie lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3 na rzecz jego najemcy i
 - b) wydanie zarządzenia w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży – podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszno;
 - 5) Zarządzenie Nr 302/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29.06.2020 w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 3 kl. 112, wraz z udziałem wynoszącym 524/29724 części w nieruchomości wspólnej, położonego w Lesznie przy ul. Niepodległości oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży;
 - 6) Zarządzenie Nr 330/2020 Prezydenta Miasta Leszno z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie: zbycia w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w Lesznie przy ul. Niepodległości 112 wraz z udziałem wynoszącym 524/29724 w części wspólnej nieruchomości, na rzecz jego dotychczasowego najemcy, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży, z kserokopią załącznika potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 03.08.2020 r. do 26.08.2020 r. (bez podpisu osoby dokonującej upublicznienia);
 - 7) wydruk z 06.08.2020 r. ze strony BIP Urzędu potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 330/2020, a tym samym wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z datą opublikowania 06.08.2020 r.;
 - 8) wydruk ze strony www.poznan.uw.gov.pl potwierdzający opublikowanie wykazu nieruchomości lokalowej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży, położonej w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3, z terminem publikacji od 05.08.2020 r. do 25.08.2020 r.;
 - 9) kserokopia stronicy periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 02.09.2020 r., Nr 35, potwierdzająca zamieszczenie w prasie informacji Prezydenta Miasta Leszno o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu wykazów nieruchomości lokalowych Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, ze wskazaniem zarządzeń, do których załączniki stanowią wykazy nieruchomości, w tym Zarządzenia Nr 330/2020 (poz. 2);

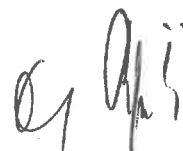
359



- 10) pismo z 02.09.2020 r. skierowane do *Wnioskodawców*, jako osób uprawnionych na mocy art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*, zawiadamiające m.in. o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz informujące o przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu (nieruchomości) pod warunkiem potwierdzenia woli nabycia w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisma, podpisane z up. Prezydenta Miasta Leszna przez Anitę Przyłucką, z potwierdzeniem odbioru pisma 07.09.2020 r.;
 - 11) oświadczenie z 07.09.2020 r. skierowane przez *Wnioskodawców* do Prezydenta Miasta Leszna potwierdzające wolę nabycia lokalu na warunkach określonych w piśmie z 02.09.2020 r. oraz o uiszczeniu ceny kupna jednorazowo;
 - 12) „Opinia potwierdzająca aktualność wyceny operatu szacunkowego z dnia 19.09.2019 r. nieruchomości lokalowej” sporządzona pod datą 14.09.2020 r. przez Pawła Marszałka – rzeczoznawcę majątkowego, autora operatu z 19.09.2019 r.;
 - 13) „Protokół rokowań” z 20.10.2020 r. spisany pomiędzy Skarbem Państwa i *Wnioskodawcami*, podpisany ze strony Skarbu Państwa przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna, w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112, wraz z udziałem wynoszącym 524/29724 części w nieruchomości wspólnej za kwotę 177.800,00 zł, udzielenia bonifikaty w wysokości 70% oraz z ujawnioną ceną do zapłaty w wysokości 53.340,00 zł;
 - 14) pismo z 20.10.2020 r. skierowane do *Wnioskodawców* o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej, podpisane ze strony Urzędu Miasta Leszna przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami;
 - 15) potwierdzenie wykonania przelewu z 02.11.2020 r. (ALIOR BANK) dokumentujące wniesienie przez p na rachunek Urzędu Miasta Leszno kwoty 53.340,00 zł, tytułem zakupu nieruchomości lokalowej, z datą realizacji 02.11.2020 r.;
 - 16) umowa sprzedaży nieruchomości z 03.11.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 8343/2020) pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przy tej czynności przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna a Anną i Jackiem małż. Kowanek, mająca za przedmiot nieruchomość lokalową (lokal mieszkalny nr 3) położoną w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112, wraz z udziałem wynoszącym 524/29724 w częściach wspólnych, za kwotę 177.800,00 zł, a kwota do zapłaty, po uwzględnieniu bonifikaty, określona została w wysokości 53.340,00 zł;
 - 17) Zawiadomienie Sądu Rejonowego w Lesznie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych informujące o dokonaniu 15.02.2021 r. wpisu w księdze wieczystej – zmiany właściciela nieruchomości lokalowej oraz ujawnieniu hipoteki umownej z kwotą 160.000,00 zł i wskazaniu wierzyciela hipotecznego – Skarbu Państwa.
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) wnioskiem z 30.05.2019 r. , zamieszkali w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3 zwrócili się do Prezydenta Miasta Leszna z wnioskiem o sprzedaż, na ich rzecz, jako najemców, zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego;
 - 2) wartość nieruchomości będącej przedmiotem wniosku z 30.05.2019 r. – 177.800,00 zł określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, co było zgodne z art. 7 *ugn*;
 - 3) pismem z 23.04.2020 r. Prezydent Miasta Leszna zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości lokalowej w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowych najemców lokalu oraz ustalenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu, co było zgodne z art. 23 ust. 1 pkt 7 *ugn*;
 - 4) Zarządzeniem Nr 302/20 z 29.06.2020 r. Wojewoda Wielkopolski:
 - a) wyraził zgodę na sprzedaż lokalu na rzecz *Wnioskodawców*,
 - b) ustalił bonifikatę od ceny sprzedaży w wysokości 70%;
 - 5) przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszna:

 360









- a) sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do Zarządzenia nr 330/2020 z 28.07.2020 r.,
 - b) upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 03.08.2020 r. do 26.08.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz zamieszczenie go w BIP Urzędu,
 - c) przekazał wykaz Wojewodzie Wielkopolskiemu celem publikacji na stronie podmiotowej wojewody,
 - d) informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym (periodyk „ABC” wyd. z 02.09.2020 r., Nr 35),
- czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;
- uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna, natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn* winien w prasie ogłosić informację o zamieszczeniu wykazu na stronach internetowych;
- 6) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie, wymagane art. 35 ust. 2 *ugn*, informacje, które wymagane są przy sprzedaży nieruchomości lokalowej;
 - 7) pismem z 02.09.2020 r. skierowanym do *Wnioskodawców* Prezydent Miasta Leszna poinformował adresatów m.in. o:
 - a) przeznaczeniu do zbycia lokalu położonego w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3, na rzecz ich, jako najemców lokalu,
 - b) przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu pod warunkiem „(...) potwierdzenia chęci nabycia ww. lokalu na warunkach cenowych określonych w niniejszym piśmie wraz ze wskazaniem sposobu uiszczenia ceny lokalu w terminie 21 dni od dnia otrzymania tego pisma”, czym spełniony został obowiązek wynikający z art. 34 ust. 4 *ugn*;
 - 8) pismo zawiadamiające o warunkach nabycia lokalu doręczono *Wnioskodawcom* 07.09.2020 r.;
 - 9) oświadczeniem z 07.09.2020 r. *Wnioskodawcy* poinformowali Prezydenta Miasta Leszna o akceptacji warunków sprzedaży lokalu i woli zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, co było zgodne z art. 34 ust. 5 *ugn*;
 - 10) 14.09.2020 r. sporządzona została opinia rzeczoznawcy majątkowego potwierdzająca aktualność wyceny (operatu szacunkowego) z 19.09.2019 r., co było zgodne z art. 156 ust. 4 w zw. z art. 156 ust. 3 *ugn*;
 - 11) 20.10.2020 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przy tej czynności przez Prezydenta Miasta Leszna a *Wnioskodawcami* spisany został protokół rokowań, w którym strony określiły m.in.:
 - a) cenę sprzedaży nieruchomości lokalowej – 177.800,00 zł,
 - b) wysokość bonifikaty – 70%,
 - c) cenę po uwzględnieniu bonifikaty (do zapłaty) – 53.340,00 zł
 - d) obowiązek ustanowienia przez nabywcę hipoteki na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 160.000,00 zł tytułem pokrycia roszczeń wynikających z faktu udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży;
 - 12) 02.11.2020 r., tj. przed zawarciem umowy sprzedaży, *Wnioskodawcy* wnieśli na rachunek Urzędu kwotę 53.340,00 zł tytułem ceny sprzedaży lokalu, co było zgodne z ustaleniami § 3 ust. 2 protokołu rokowań;
 - 13) 03.11.2020 r. w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Repertorium A nr 8843/2020), Skarb Państwa i . zawarli umowę sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w Lesznie, przy ul. Niepodległości 112/3, w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz nabywców lokalu, co było zgodne z art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*;

361



- 14) podstawę zawarcia umowy stanowił protokół rokowań z 20.10.2020 r., co było zgodne z art. 28 ust. 3 *ugn*;
- 15) przy zawarciu umowy Skarb Państwa reprezentowany był przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna, co było zgodne z art. 11 ust. 1 *ugn* w zw. z art. 91 i 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym*;
- 16) cena sprzedaży nieruchomości lokalowej zawarta w umowie – 177.800,00 zł była tożsama z wartością nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, co spełniało wymóg określony w art. 67 ust. 3 *ugn* dotyczący minimalnej wysokości ceny nieruchomości przy sprzedaży w formie bezprzetargowej;
- 17) z analizy zapisów księgi wieczystej _____, przeprowadzonej na dzień 25.03.2022 r., wynika, że:
 - a) w dziale II księgi, jako właściciel nieruchomości ujawniona jest _____ (podstawa wpisu – umowa majątkowa małżeńska z 05.11.2020 r.), co oznacza, że do dnia weryfikacji treści księgi nie wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty z powodu zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia,
 - b) w dziale IV wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa hipoteka w kwocie 160.000,00 zł, zgodnie z zapisami umowy z 03.11.2020 r.

Gospodarka nieruchomościami SP – ustalenia szczegółowe przy sprzedaży nieruchomości (2)

1. Opis przedmiotu kontroli: procedura sprzedaży nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) zlokalizowanej w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka:
 - 1) nr sprawy – GN.7125.60.2018;
 - 2) adres lokalu – ul. por. Leona Włodarczaka 27/8;
 - 3) księga wieczysta nieruchomości lokalowej –
 - 4) księga wieczysta nieruchomości gruntowej –
 - 5) nabywca –
2. Dokumenty przedłożone podczas kontroli stanowiące podstawę ustalenia stanu faktycznego:
 - 1) wniosek z 04.07.2018 r. p. Wojciecha Włóczyńskiego (dalej: *Wnioskodawca*), jako najemcy, złożony w Urzędzie Miasta Leszna o wykup lokalu mieszkalnego, położonego w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka 27/8, uzupełniony pismem z 25.11.2019 r.;
 - 2) „Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej” sporządzony pod datą 16.12.2019 r. przez Pawła Marszałka – rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień 4664), mający za przedmiot ustalenie wartości nieruchomości lokalowej położonej w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka 27/8, określający wartość nieruchomości w kwocie 199.900,00 zł, w tym wartość udziału w prawie własności gruntu (częściach wspólnych) 14.300,00 zł;
 - 3) pismo z 07.05.2020 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Leszna potwierdzające posiadanie przez *Wnioskodawcę* prawa najmu do lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, stanu zaległości z tytułu czynszu najmu na 30.04.2020 r. oraz wysokość wpłaconej kaucji mieszkaniowej po denominacji 53,47 zł;
 - 4) poświadczenie z 02.06.2020 r. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie potwierdzające brak zaległości *Wnioskodawcy* z tytułu czynszu najmu lokalu na dzień 31.05.2020 r.;
 - 5) pismo z 23.04.2020 r. Prezydenta Miasta Leszna skierowane do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o:
 - a) wyrażenie zgody na zbycie lokalu mieszkalnego położonego w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka 27/8 na rzecz jego najemcy p. _____



- b) wydanie zarządzenia w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży,
- c) uwzględnienie w cenie sprzedaży wpłaconej przez najemcę kaucji zabezpieczającej po jej waloryzacji

– podpisane przez Adama Mytycha – I Zastępcę Prezydenta Miasta Leszna;

- 6) Zarządzenie Nr 327/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 09.07.2020 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 8 kl. 27, wraz z udziałem wynoszącym 5951/300640 części w nieruchomości wspólnej, położonego w Lesznie przy ul. Włodarczaka oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży;
- 7) Zarządzenie Nr 332/2020 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie: zbycia w drodze bezprzetargowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 8, położonego w Lesznie przy ul. Włodarczaka 27 wraz z udziałem wynoszącym 5951/300640 w części wspólnej nieruchomości, na rzecz jego dotychczasowego najemcy, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży, z kserokopią załącznika potwierdzającą upublicznienie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu w okresie od 03.08.2020 r. do 26.08.2020 r. (bez podpisu osoby dokonującej upublicznienia);
- 8) wydruk z 06.08.2020 r. ze strony BIP Urzędu potwierdzający zamieszczenie na stronach biuletynu Zarządzenia nr 332/2020, a tym samym wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, z datą opublikowania 06.08.2020 r.;
- 9) wydruk ze strony www.poznan.uw.gov.pl potwierdzający opublikowanie wykazu nieruchomości lokalowej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży, położonej w Lesznie, przy ul. Włodarczaka 27/8, z terminem publikacji od 05.08.2020 r. do 25.08.2020 r.;
- 10) kserokopia strony periodyku „ABC” (tygodnika), wydanie z 02.09.2020 r., Nr 35, potwierdzająca zamieszczenie w prasie informacji Prezydenta Miasta Leszna o fakcie wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu wykazów nieruchomości lokalowych Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, ze wskazaniem zarządzeń, do których załączniki stanowią wykazy nieruchomości, w tym Zarządzenia Nr 332/2020 (poz. 4);
- 11) pismo z 02.09.2020 r. skierowane do *Wnioskodawcy*, jako osoby uprawnionej na mocy art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*, zawiadamiające m.in. o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz informujące o przysługującym mu prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu (nieruchomości) pod warunkiem potwierdzenia woli nabycia w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisma, podpisane z up. Prezydenta Miasta Leszna przez Anitę Przyłucką, z potwierdzeniem odbioru pisma 14.09.2020 r.;
- 12) pismo z 14.09.2020 r. skierowane przez *Wnioskodawcę* do Prezydenta Miasta Leszna potwierdzające wolę nabycia lokalu na warunkach określonych w piśmie z 02.09.2020 r. oraz o uiszczeniu ceny kupna w 10 ratach;
- 13) „Protokół rokowań” z 20.10.2020 r. spisany pomiędzy Skarbem Państwa i *Wnioskodawcą*, podpisany ze strony Skarbu Państwa przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna, w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 położonego w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka wraz z udziałem wynoszącym 5951/300640 części w nieruchomości wspólnej za kwotę 199.900,00 zł, udzieleniem bonifikaty w wysokości 70%, uwzględnieniem zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej w kwocie 1.938,03 zł oraz ceną do zapłaty 58.031,97 zł płatną w 10 ratach (I rata w kwocie 5.831,97 zł, a pozostałe w wysokości 5.800,00 zł każda);
- 14) pismo z 20.10.2020 r. skierowane do *Wnioskodawcy* o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej, podpisane ze strony Urzędu Miasta Leszna przez Anitę Przyłucką – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami;
- 15) kserokopia dowodu wpłaty 02.11.2020 r. dokumentująca wniesienie przez *Wnioskodawcę*, na rachunek Urzędu Miasta Leszna, kwoty 5.831,97 zł, tytułem zakupu nieruchomości lokalowej 02.11.2020 r.;


- 16) umowa sprzedaży nieruchomości z 03.11.2020 r. zawarta w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Rep. A numer 8357/2020) pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przy tej czynności przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna i „...”, mająca za przedmiot nieruchomość lokalową (lokal mieszkalny nr 8) położoną w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka, wraz z udziałem wynoszącym 5951/300640 w częściach wspólnych, za kwotę 199.900,00 zł, a kwota do zapłaty, po uwzględnieniu bonifikaty, określona została w wysokości 59.970,00 zł;
3. Na podstawie ww. dokumentów ustalono następujący stan faktyczny:
- 1) wnioskiem z 04.07.2018 r., uzupełnionym pismem z 25.11.2019 r. p. Wojciech Włóczyński, zamieszkały w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka zwrócił się do Prezydenta Miasta Leszna z wnioskiem o sprzedaż, na jego rzecz, jako najemcy, zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego;
 - 2) wartość nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem wniosku z 04.07.2018 r. – 199.900,00 zł określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, co było zgodne z art. 7 *ugn*;
 - 3) pismem z 15.06.2020 r. Prezydent Miasta Leszna zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości lokalowej w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu, ustalenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu oraz uwzględnienie w cenie sprzedaży kaucji zabezpieczającej wpłaconej przez najemcę, po jej waloryzacji, co było zgodne z art. 23 ust. 1 pkt 7 *ugn*;
 - 4) Zarządzeniem Nr 327/20 z 09.07.2020 r. Wojewoda Wielkopolski:
 - a) wyraził zgodę na sprzedaż lokalu na rzecz *Wnioskodawcy*,
 - b) ustalił bonifikatę od ceny sprzedaży w wysokości 70%,
 - c) wyraził zgodę na uwzględnienie w cenie sprzedaży kwoty zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej wpłaconej przez *Wnioskodawcę*, jako najemcę lokalu;
 - 5) przed dokonaniem sprzedaży Prezydent Miasta Leszna:
 - a) sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, wykaz stanowi załącznik do Zarządzenia nr 332/2020 z 28.07.2020 r.,
 - b) upublicznił wykaz poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu na okres od 03.08.2020 r. do 26.08.2020 r., tj. na okres nie krótszy niż 21 dni, oraz zamieszczenie go w BIP Urzędu,
 - c) przekazał wykaz Wojewodzie Wielkopolskiemu celem publikacji na stronie podmiotowej wojewody,
 - d) informację o wywieszeniu wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu zamieścił w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym (periodyk „ABC” wyd. z 02.09.2020 r., Nr 35),
– czym, co do zasady, wypełnił obowiązki wynikające z art. 35 ust. 1 *ugn*;

uwaga: w ogłoszeniu Prezydent poinformował o upublicznieniu wykazu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna, natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 *ugn* winien w prasie ogłosić informację o zamieszczeniu wykazu;
 - 6) w wykazie nieruchomości zawarł wszystkie, wymagane art. 35 ust. 2 *ugn*, informacje, które wymagane są przy sprzedaży nieruchomości lokalowej;
 - 7) pismem z 02.09.2020 r. skierowanym do *Wnioskodawcy* Prezydent Miasta Leszna poinformował adresata m.in. o:
 - a) przeznaczeniu do zbycia lokalu położonego w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka, na jego rzecz, jako najemcy lokalu,
 - b) przysługującym mu prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu pod warunkiem „(...) potwierdzenia chęci nabycia ww. lokalu na warunkach cenowych określonych w niniejszym piśmie wraz ze wskazaniem sposobu uiszczenia ceny lokalu w terminie 21 dni od dnia otrzymania tego pisma”, czym spełniony został obowiązek wynikający z art. 34 ust. 4 *ugn*;

364



- 8) pismo zawiadamiające o warunkach nabycia lokalu doręczono *Wnioskodawcy* 14.09.2020 r.;
- 9) oświadczeniem z 14.09.2020 r. *Wnioskodawca* poinformował Prezydenta Miasta Leszna o akceptacji warunków sprzedaży lokalu i zapłaty ceny sprzedaży w 10 ratach, co było zgodne z art. 34 ust. 5 *ugn*;
- 10) 20.10.2020 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przy tej czynności przez Prezydenta Miasta Leszna a *Wnioskodawcą* spisany został protokół rokowań, w którym strony określiły m.in.:
 - a) cenę sprzedaży nieruchomości lokalowej – 199.900,00 zł,
 - b) wysokość bonifikaty – 70%,
 - c) cenę po uwzględnieniu bonifikaty (do zapłaty) – 59.970,00 zł,
 - d) sposób zapłaty ceny sprzedaży – w 10 ratach rocznych, w tym 1. rata w kwocie 5.831,97 zł, a pozostałe 9. Rat w wysokości 5.800,00 zł każda, z terminem płatności do 31 marca każdego roku począwszy od roku 2021,
 - e) obowiązek ustanowienia przez nabywcę hipoteki na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 243.000,00 zł tytułem pokrycia roszczeń wynikających z: rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz ewentualnych odsetek oraz faktu udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży;
- 11) 02.11.2020 r., tj. przed zawarciem umowy sprzedaży, *Wnioskodawca* wniósł na rachunek Urzędu kwotę 5.831,97 zł tytułem ceny sprzedaży lokalu (1. raty), co było zgodne z ustaleniami § 3 ust. 2 protokołu rokowań;
- 12) 03.11.2020 r. w kancelarii notarialnej w Lesznie przed notariuszem Małgorzatą Stawowy (Repertorium A nr 8357/2020), Skarb Państwa i p. Wojciech Włóczyński zawarli umowę sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w Lesznie, przy ul. por. Leona Włodarczaka 27/8, w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz nabywcy lokalu, co było zgodne z art. 34 ust. 1 pkt 3 *ugn*;
- 13) podstawę zawarcia umowy stanowił protokół rokowań z 20.10.2020 r., co było zgodne z art. 28 ust. 3 *ugn*;
- 14) zapłata pozostałej do uiszczenia ceny sprzedaży (po wpłacie 1. raty) została rozłożona na 9 rat rocznych, czyli na okres nie dłuższy niż 10 lat, co było zgodne z art. 70 ust. 2 *ugn*;
- 15) przy zawarciu umowy Skarb Państwa reprezentowany był przez Łukasza Borowiaka – Prezydenta Miasta Leszna, co było zgodne z art. 11 ust. 1 *ugn* w zw. z art. 91 i 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o *samorządzie powiatowym*;
- 16) cena sprzedaży nieruchomości lokalowej zawarta w umowie – 199.900,00 zł była tożsama z wartością nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, co spełniało wymóg określony w art. 67 ust. 3 *ugn* dotyczący minimalnej wysokości ceny nieruchomości przy sprzedaży w formie bezprzetargowej;
- 17) z analizy zapisów księgi wieczysteprzeprowadzonej na dzień 28.03.2022 r., wynika, że:
 - a) w dziale II księgi, jako właściciel nieruchomości ujawniony jest p. Wojciech Włóczyński, co oznacza, że do dnia weryfikacji treści księgi nie wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty z powodu zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia,
 - b) w dziale IV wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa hipoteka w kwocie 240.000,00 zł, zgodnie z zapisami umowy z 03.11.2020 r.

365




V. ROZLICZENIA FINANSOWE JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEJ JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI.

W okresie objętym kontrolą na terenie Miasta Leszna funkcjonowały:

1) w formie jednostki budżetowej i zakładów budżetowych:

L.p.	Nazwa jednostki budżetowej
1.	Przedszkole Miejskie nr 3 im. Bolka i Lolka
2.	Przedszkole Miejskie nr 4
3.	Przedszkole Miejskie nr 5
4.	Przedszkole Miejskie nr 6
5.	Przedszkole Miejskie nr 7 im. Misia Uszatka
6.	Przedszkole Miejskie nr 8 im. Czerwonego Kapturka
7.	Przedszkole Miejskie nr 10 „Zielony Świat”
8.	Przedszkole Miejskie nr 11 im. Marii Konopnickiej
9.	Przedszkole Miejskie nr 12
10.	Przedszkole Miejskie nr 13 „Zdobywców Świata”
11.	Przedszkole Miejskie nr 15
12.	Przedszkole Miejskie nr 18 „Sportowa Kraina”
13.	Przedszkole Miejskie nr 19
14.	Przedszkole Miejskie nr 20 „Baśniowa Kraina”
15.	Przedszkole Miejskie nr 21 z Oddziałami Integracyjnymi i Oddziałami Specjalnymi im. Przyjaciół Kubusia Puchatka
16.	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej
17.	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Obrońców Polskiego Morza
18.	Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Skłodowskiej-Curie
19.	Szkoła Podstawowa nr 4 im. Adama Mickiewicza
20.	Szkoła Podstawowa nr 5 im. Henryka Sienkiewicza
21.	Szkoła Podstawowa nr 7 im. Wojska Polskiego
22.	Szkoła Podstawowa nr 9 im. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego
23.	Szkoła Podstawowa nr 10 im. Jana Pawła II
24.	Szkoła Podstawowa nr 12 im. gen. dyw. Stefana Roweckiego „Grota”
25.	Szkoła Podstawowa nr 13 z Oddziałami Integracyjnymi im. Króla Stanisława Leszczyńskiego
26.	Zespół Szkół Specjalnych im. Janusza Korczaka
27.	I Liceum Ogólnokształcące im. Rodu Leszczyńskich
28.	II Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika

29.	III Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego
30.	Zespół Szkół Ekonomicznych im. Jana Amosa Komeńskiego
31.	Zespół Szkół Techniczno-Telekomunikacyjnych
32.	Zespół Szkół nr 4
33.	Zespół Szkół Technicznych – Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. 55 Pułku Piechoty
34.	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych im. Synów Pułku Piechoty
35.	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna
36.	Międzyszkolny Ośrodek Sportowy
37.	Bursa Międzyszkolna nr 1
38.	Zespół Obsługi Jednostek Oświatowych
39.	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
40.	Dom Pomocy Społecznej
41.	Środowiskowy Dom Samopomocy
42.	Organizator Pieczy Zastępczej (jednostka od 01 kwietnia 2020 r. została włączona do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie)
43.	Urząd Miasta Leszna
Zakłady Budżetowe:	
1.	Miejski Zakład Budynków Komunalnych
2.	Miejski Zakład Komunikacji
3.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

2) w formie instytucji kultury:

- Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie
- Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie
- Miejski Ośrodek Kultury
- Teatr Miejski.

W 2020 roku odrębne rachunki bankowe posiadały wszystkie jednostki organizacyjne.

Zagadnienia dotyczące umowy o prowadzenie rachunków bankowych omówiono w punkcie **II.1. Protokołu.**

V.1. JEDNOSTKI BUDŻETOWE.

V.1.1. ROZLICZANIE DOCHODÓW I WYDATKÓW REALIZOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ.

Dochody budżetowe:

367

Dochody realizowane przez podległe jednostki budżetowe były okresowo przekazywane na rachunek budżetu Gminy. Wpływ dochodów księgowano w budżecie zapisami: Wn 133 Ma 222, na koniec miesiąca przeksięgowanie Wn 222 Ma 901 na podstawie sprawozdań jednostkowych Rb-27S jednostek budżetowych.

W ewidencji księgowej budżetu funkcjonowało konto 222 „Rozliczenie dochodów budżetowych”, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 1911 a od dnia 03.03.2020 r. Dz. U. poz. 342) oraz zasadami funkcjonowania konta określonymi w ZPK na podstawie Zarządzenia nr 708/2019 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia dokumentacji opisującej zasady (politykę) rachunkowości w Wydziale Budżetu Urzędu Miasta Leszna. Konto 222 służy do ewidencji rozliczeń z jednostkami budżetowymi z tytułu zrealizowanych przez te jednostki dochodów budżetowych.

Na stronie Wn konta 222 ujmuje się dochody budżetowe zrealizowane przez jednostki budżetowe i urząd obsługujący organ podatkowy, w wysokości wynikającej z okresowych sprawozdań tych jednostek, w korespondencji z kontem 901. Na stronie Ma konta 222 ujmuje się przelewy dochodów budżetowych na rachunek budżetu, dokonane przez jednostki budżetowe i urząd obsługujący organ podatkowy jednostki samorządu terytorialnego, w korespondencji z kontem 133. Ewidencję szczegółową do konta 222 prowadzi się z podziałem na poszczególne jednostki budżetowe realizujące dochody budżetu. Saldo Wn konta 222 oznacza stan zrealizowanych dochodów budżetowych objętych okresowymi sprawozdaniami, lecz nieprzekazanych na rachunek budżetu. Saldo Ma konta 222 oznacza stan dochodów budżetowych przekazanych przez jednostki budżetowe i urząd obsługujący organ podatkowy na rachunek budżetu, lecz nieobjętych okresowymi sprawozdaniami.

Wydatki budżetowe:

Środki na wydatki przekazywane były z rachunku budżetu na rachunki bankowe poszczególnych jednostek budżetowych. Przekazanie środków księgowano: Wn 223 Ma 133, na koniec miesiąca Wn 902 Ma 223 przeksięgowano na podstawie sprawozdań jednostkowych Rb-28S jednostek.

Na stronie Wn konta 223 ujmuje się środki przelane z rachunku budżetu na pokrycie wydatków jednostek budżetowych, w korespondencji z kontem 133.

Na stronie Ma konta 223 ujmuje się wydatki dokonane przez jednostki budżetowe w wysokości wynikającej z okresowych sprawozdań tych jednostek, w korespondencji z kontem 902.

Ewidencję szczegółową do konta 223 prowadzi się w sposób umożliwiający ustalenie stanu rozliczeń z poszczególnymi *jednostkami budżetowymi* z tytułu przekazanych na ich rachunki środków pieniężnych przeznaczonych na pokrycie realizowanych przez nie wydatków budżetowych.

Saldo Wn konta 223 oznacza stan przelanych środków na rachunki bieżące jednostek budżetowych, lecz niewykorzystanych na pokrycie wydatków budżetowych.

V.2. ZAKŁADY BUDŻETOWE.

W okresie objętym kontrolą obowiązywały:

- a) Uchwała Nr XVIII/247/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na rok 2020,
- b) Uchwała Nr XXII/291/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniająca Uchwałę nr XVIII/247/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na rok 2020,
- c) Uchwała Nr XXIII/308/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 marca 2020 r. zmieniająca Uchwałę nr XVIII/247/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na rok 2020,
- d) Uchwała Nr XXVI/344/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniająca Uchwałę nr XVIII/247/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na rok 2020,
- e) Uchwała Nr XXX/398/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 listopada 2020 r. zmieniająca Uchwałę nr XVIII/247/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na rok 2020,

Z wykazu jednostek organizacyjnych Miasta Leszna wynika, że należą do nich zakłady budżetowe gospodarki komunalnej i kultury fizycznej:

- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie,
- Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie,
- Miejski Zakład Komunikacji w Lesznie.

1. MOSiR w Lesznie

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie wykonuje zadania własne gminy w zakresie sportu, rekreacji i turystyki.

Przychody **Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji** w 2020 roku wyniosły 4.544.573,23 zł, z czego przychody własne stanowiły kwotę 2.400.667,82 zł, dotacja przedmiotowa w kwocie 1.847.900,00 zł oraz dotacja na wydatki i zakupy inwestycyjne w kwocie 296.005,41 zł. Za 2020 r. zrealizowano koszty ogółem w wysokości 4.955.488,98 zł, z czego kwota 2.375.393,46 zł dotyczyła wynagrodzeń i pochodnych od wynagrodzeń oraz 296.005,10 zł dotyczyło wydatków i zakupów inwestycyjnych. Na podstawie zapisu art. 31p Ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020, poz. 374 ze zmianami), kwotę dotacji przedmiotowej dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zwiększono o kwotę 200.000,00 zł

Zgodnie z art. 249 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm. oraz t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Prezydent Miasta Leszna pismem znak FB.3021.1.2020 z dnia 7 stycznia 2020 r. poinformował MOSiR o kwotach dotacji na 2020 r. ustalonych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XVIII/248/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie budżetu Miasta Leszna na 2020 r. oraz Uchwały Nr XVIII/247/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie stawek

369



jednostkowych dotacji przedmiotowych dla samorządowych zakładów budżetowych na 2020 r. Ponadto w wyniku zmian wprowadzanych do budżetu Miasta Leszna, Prezydent Miasta Leszna informował MOSiR w Lesznie o zmianach:

- pismem znak FB.3021.4.2020 z dnia 28 lutego 2020 r. poinformował MOSiR nowych o kwotach dotacji na 2020 r. ustalonych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XXII/292/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2020,
- pismem znak FB.3021.6.2020 z dnia 20 marca 2020 r. poinformował MOSiR nowych o kwotach dotacji na 2020 r. ustalonych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XXIII/309/2020 z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2020,
- pismem znak FB.3021.16.2020.AW z dnia 26 czerwca 2020 r. poinformował MOSiR nowych o kwotach dotacji na 2020 r. ustalonych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XXVI/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2020,
- pismem znak FB.3021.32.2020.AW z dnia 30 listopada 2020 r. poinformował MOSiR nowych o kwotach dotacji na 2020 r. ustalonych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XXX/399/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2020,

Na podstawie wyżej wymienionych zawiadomień, Dyrektor i Główny księgowy MOSiR-u sporządzali plan finansowy zakładu budżetowego ze zmianami, i tak:

- plan finansowy na 2020 r. (wersja I) podpisany w dniu 10.01.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.451.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja II) podpisany w dniu 28.01.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.451.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja III) podpisany w dniu 05.03.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.479.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja IV) podpisany w dniu 31.03.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.551.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja V) podpisany w dniu 30.04.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.551.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja VI) podpisany w dniu 18.05.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.551.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja VII) podpisany w dniu 30.06.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.563.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja VIII) podpisany w dniu 01.09.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.563.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja IX) podpisany w dniu 14.09.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.563.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja X) podpisany w dniu 30.10.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.563.100,00 zł.
- plan finansowy na 2020 r. (wersja XI) podpisany w dniu 10.12.2020 r. – planowana suma bilansowa przychodów i rozchodów w kwocie 5.763.100,00 zł.

Sprawozdanie Rb-30S z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych okres sprawozdawczy 2020 r. zostało podpisane w dniu 01.02.2021 r. przez Głównego księgowego i Dyrektora i przekazane Prezydentowi Miasta Leszna. Na sprawozdaniu znajdują się adnotacje o treści „Sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym - 02.02.2021r.”

370



Sprawozdanie Rb-30S wykazywało przychody planowane ogółem w kwocie 5.432.100,00 zł., przychody wykonane ogółem w kwocie 6.194.172,80 zł. (więcej wobec planu o 762.072,00 zł.). Natomiast koszty i inne obciążenia planowane razem w kwocie 5.432.100,00 zł., koszty wykonane razem w kwocie 6.194.172,80 zł. W sprawozdaniu Rb-30S w Poz. D „Dane uzupełniające” wykazano wydatki inwestycyjne planowane w kwocie 331.000,00 zł. i wykonane w kwocie 296.005,41 zł. w całości ze środków dotacji celowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, samorządowy zakład budżetowy wpłaca do budżetu jednostki samorządu terytorialnego nadwyżkę środków obrotowych, ustaloną na koniec okresu sprawozdawczego, chyba że organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego postanowi inaczej. Za 2020 r. nie wystąpiła nadwyżka środków obrotowych, natomiast za poprzedni rok budżetowy tj. 2019 nadwyżka środków obrotowych wynosiła kwotę 28.010,40 zł i została wpłacona w dniu 02.03.2020 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 i ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych „samorządowy zakład budżetowy może otrzymywać z budżetu jednostki samorządu terytorialnego:

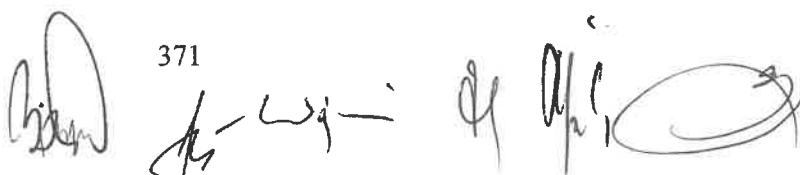
- 1) dotacje przedmiotowe;
- 2) dotacje celowe na zadania bieżące finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 3) dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.

Dotacje dla samorządowego zakładu budżetowego, z wyłączeniem dotacji, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, nie mogą przekroczyć 50% kosztów jego działalności”.

W 2020 r. samorządowy zakład budżetowy zaplanował w swoim budżecie dotację celową w kwocie 331.000,00 zł. z czego na wydatki inwestycyjne w kwocie 253.600,00 zł. oraz zakupy inwestycyjne w kwocie 77.400,00 zł. Na podstawie pism Dyrektora MOSiR-u kierowanych do Prezydenta Miasta Leszna dokonywano przelewu środków, i tak:

- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.111.2020 z dnia 20.02.2020 r. o przelew środków w kwocie 4.772,40 zł do dnia 03.03.2020 r. na „Zakup urządzenia do czyszczenia i polerowania torów kręglarskich” – zlecenie przelewu na kwotę 4.772,40 zł, przelew w dn. 03.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.112.2020 z dnia 20.02.2020 r. o przelew środków w kwocie 9.999,90 zł do dnia 04.03.2020 r. na „Zakup tablicy wyników wraz z zegarem na stadionie lekkoatletycznym” – zlecenie przelewu na kwotę 9.999,90 zł, przelew w dn. 04.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.113.2020 z dnia 20.02.2020 r. o przelew środków w kwocie 5.658,00 zł do dnia 27.02.2020 r. na „Zakup wózka do wyznaczania linii na boiskach piłkarskich w Kompleksie Boisk Sportowych im. Z. Adamczaka” – zlecenie przelewu na kwotę 5.658,00 zł, przelew w dn. 27.02.2020r.,

371



- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.113.2020 z dnia 20.02.2020 r. o przelew środków w kwocie 5.658,00 zł do dnia 27.02.2020 r. na „Zakup wózka do wyznaczania linii na boiskach piłkarskich w Kompleksie Boisk Sportowych im. Z. Adamczaka” – zlecenie przelewu na kwotę 5.658,00 zł, przelew w dn. 27.02.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.210.2020 z dnia 23.03.2020 r. o przelew środków w kwocie 25.987,00 zł do dnia 30.03.2020 r. na „Zakup wykładziny zabezpieczającej parkiet na hali Trapez im. Z. Białasa” – zlecenie przelewu na kwotę 25.987,00 zł, przelew w dn. 27.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.211.2020 z dnia 23.03.2020 r. o przelew środków w kwocie 11.125,64 zł do dnia 30.03.2020 r. na „Modernizacja szatni zawodników, gości i gospodarzy, zlokalizowanych w „czarnym budynku” – zlecenie przelewu na kwotę 11.125,64 zł, przelew w dn. 30.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.212.2020 z dnia 23.03.2020 r. o przelew środków w kwocie 5.289,00 zł do dnia 30.03.2020 r. na „Zakup kserokopiarki” – zlecenie przelewu na kwotę 5.289,00 zł, przelew w dn. 30.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.213.2020 z dnia 23.03.2020 r. o przelew środków w kwocie 54.700,00 zł do dnia 30.03.2020 r. na „Modernizacja nagłośnienia na stadionie im. A. Smoczyka” – zlecenie przelewu na kwotę 54.700,00 zł, przelew w dn. 30.03.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.242.2020 z dnia 02.04.2020 r. o przelew środków w kwocie 24.354,00 zł do dnia 10.04.2020 r. na „Modernizacja monitoringu na stadionie im. A. Smoczyka” – zlecenie przelewu na kwotę 24.354,00 zł, przelew w dn. 10.04.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.287.2020 z dnia 30.04.2020 r. o przelew środków w kwocie 40.540,78 zł do dnia 20.05.2020 r. na „Wykonanie piłko chwyków w Kompleksie Boisk Sportowych im. Z. Adamczaka” – zlecenie przelewu na kwotę 40.540,78 zł, przelew w dn. 20.05.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.339.2020 z dnia 26.05.2020 r. o przelew środków w kwocie 11.869,50 zł do dnia 15.06.2020 r. na „Wymiana i montaż pompy w systemie nawadniania boisk w Kompleksie Boisk Sportowych im. Z. Adamczaka” – zlecenie przelewu na kwotę 11.869,50 zł, przelew w dn. 15.06.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.359.2020 z dnia 03.06.2020 r. o przelew środków w kwocie 31.834,00 zł do dnia 26.06.2020 r. na „Modernizacja bandy okalającej tor żużlowy na stadionie im. A. Smoczyka” – zlecenie przelewu na kwotę 31.834,00 zł, przelew w dn. 29.06.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.511.2020 z dnia 26.08.2020 r. o przelew środków w kwocie 21.000,00 zł do dnia 16.09.2020 r. na „Modernizacja stadionu lekkoatletycznego” – zlecenie przelewu na kwotę 21.000,00 zł, przelew w dn. 16.09.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.570.2020 z dnia 18.09.2020 r. o przelew środków w kwocie 14.993,70 zł do dnia 28.09.2020 r. na „Wymiana i montaż siatek na piłko chwyty na boisku ORLIK przy Sali Ćwicznia” – zlecenie przelewu na kwotę 14.993,70 zł, przelew w dn. 28.09.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.665.2020 z dnia 21.10.2020 r. o przelew środków w kwocie 7.687,50 zł do dnia 10.11.2020 r. na „Zakup nagłośnienia na kręgielnię” – zlecenie przelewu na kwotę 7.687,50 zł, przelew w dn. 06.11.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.687.2020 z dnia 06.11.2020 r. o przelew środków w kwocie 25.000,00 zł do dnia 25.11.2020 r. na „Instalację klimatyzacji w pomieszczeniu restauracyjnym usytuowanym w budynku administracyjno-socjalnym Kompleksu Boisk Sportowych im. Z. Adamczaka” – zlecenie przelewu na kwotę 25.000,00 zł, przelew w dn. 25.11.2020r.,

372



- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.708.2020 z dnia 20.11.2020 r. o przelew środków w kwocie 7.145,07 zł do dnia 16.12.2020 r. na „Instalację bojlera do podgrzewania wody w budynku socjalnym sztucznego lodowiska” – zlecenie przelewu na kwotę 7.145,07 zł, przelew w dn. 16.12.2020r.,
- pismo Dyrektora znak L.dz.MOSiR.746.2020 z dnia 15.12.2020 r. o przelew środków w kwocie 11.399,00 zł do dnia 28.12.2020 r. na „Zakup odkurzacza zaburtowego (montowany do przyczepy ciągnikowej)” – zlecenie przelewu na kwotę 11.399,00 zł, przelew w dn. 28.12.2020r.

Przekazywanie środków ujmowano w ewidencji księgowej Urzędu na podstawie wyciągów bankowych zapisem Wn 224-00-147/ Ma 130-92604-6210-W-11-25781/2. Z zaplanowanej kwoty dotacji celowej w wysokości 331.000,00 zł., łącznie przekazano na konto MOSiR-u kwotę w wysokości 313.355,49 zł., z czego zrealizowano zadania o wartości 296.005,41 zł. Na zwrot „niewykorzystanej” części dotacji w kwocie 17.350,08 zł., składał się w całości podatek od towarów i usług związany z realizowanymi zadaniami przez MOSiR, zwracany sukcesywnie w trakcie 2020 r. na konto Urzędu w dniach:

- 17.03.2020 r. na podstawie wyciągów bankowych o numerach WB/2225,2226 i 2227 w łącznej kwocie 1.184,29 zł.,
- 29.04.2020 r. na podstawie wyciągów bankowych o numerach WB/3368,3369 i 3370 w łącznej kwocie 2.457,91 zł.,
- 03.07.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego o numerze WB/5064 w kwocie 688,05 zł.,
- 15.07.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego o numerze WB/5337 w kwocie 1.845,34 zł.,
- 16.07.2020 r. na podstawie wyciągów bankowych o numerach WB/5366 i 5367 w łącznej kwocie 3.761,79 zł.,
- 28.09.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego o numerze WB/7388 w kwocie 1.217,32 zł.,
- 30.11.2020 r. na podstawie wyciągów bankowych o numerach WB/9330 i 9331 w łącznej kwocie 5.120,43 zł.,
- 18.12.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego o numerze WB/10005 w kwocie 414,18 zł.,
- 30.12.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego o numerze WB/10680 w kwocie 660,77 zł.,

Razem zwrócony podatek od towarów i usług: **17.350,08 zł.**

Kontrolą objęto wyżej wymienioną dotację celową w zakresie prawidłowości jej udzielenia, rozliczenia i zatwierdzenia rozliczenia.

Ustalono:

1. Z pisemnej informacji złożonej w dniu 15.03.2022 r. przez Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu oraz inspektora ds. Sportu w Urzędzie Miasta Leszna wynika, że: „*Uprzejmie informuję, że na przekazanie Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Lesznie dotacji celowej na kwotę 331.000,00 zł. nie zawarto żadnej umowy*”,
2. Z pisemnej informacji złożonej w dniu 15.03.2022 r. przez Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu oraz inspektora ds. Sportu w Urzędzie Miasta Leszna wynika, że: „*Uprzejmie informuję, że na przekazanie Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Lesznie dotacji celowej na kwotę 331.000,00 zł. nie zawarto żadnej umowy. Zgodnie z procedurą PR-WK/96 z dnia 15.02.2016 r. dotyczącą „Przekazywania, ewidencji i rozliczania dotacji przekazanych przez Urząd Miasta Leszna” dotacje na podstawie zawartej umowy*

373



przekazuje się podmiotom zewnętrznym. Podstawą udzielenia takich dotacji są odrębne ustawowe przepisy np. ustawa o działalności pożytku publicznego i wolontariacie lub odrębne uchwały przyjęte przez Radę Miejską np. Uchwała w sprawie zasad i trybu postępowania przy udzielaniu dotacji celowej na realizację zadań z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz kryteriów wyboru inwestycji do dofinansowania, a także Uchwała w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli, innych form wychowania przedszkolnego, szkół i placówek oświatowych prowadzonych przez osoby prawne inne niż jednostki samorządu terytorialnego i osoby fizyczne oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich pobrania i wykorzystania. Powyższa procedura nie dotyczy miejskich zakładów budżetowych z którymi nie formalizowano umów na udzielenie i rozliczenie dotacji celowej na zakupy lub wydatki inwestycyjne. Rozliczenie udzielonej dotacji celowej dla zakładu budżetowego zawierano w sprawozdaniu opisowym poszczególnych zakładów budżetowych oraz wynikało ono ze sprawozdania Rb-30",

3. Z pisemnego wyjaśnienia złożonego w dniu 25.03.2022 r. przez Skarbnika Miasta Leszna wynika, że: „Wyjaśnienie złożone inspektorowi kontroli RIO w Poznaniu na za pytania z dnia 17.03.2022 r. o treści:
1. Proszę o wyjaśnienie (oprócz procedury o indeksie PR-WK/96 przyjętej od 15.06.2016 r. w zakresie przekazywania, ewidencji i rozliczania dotacji), czy została wprowadzona Zarządzeniem Prezydenta (Zarządu jednostki) jakakolwiek procedura w zakresie udzielania, ewidencji i rozliczania dotacji udzielanych na podstawie art. 15 ustawy o finansach publicznych dla samorządowych zakładów budżetowych ?
 2. W 2020 r. MOSiR w Lesznie uzyskał dotację celową w wysokości 331.000,00 zł., wykorzystał 296.005,41 zł. Z pisemnego wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu wynika, że nie zawarto żadnej umowy określającej zasady przyznania, udokumentowania i sposobu oraz terminów rozliczenia tej dotacji. Otrzymałem "Sprawozdanie z działalności MOSiR-u w Lesznie za 2020r." sporządzone 19.02.2021 r., które podsumowuje gospodarkę finansową za 2020 r. Na pytanie o dokument "Rozliczenie dotacji celowej.....", wraz z załączonymi kserokopiami dokumentów potwierdzających wykonanie zadań/prac na które kwota dotacji została przeznaczona, z odpowiedzi ustnej Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu pozyskałem informację, że takiej dokumentacji nie ma w Urzędzie bo MOSiR nie sporządził/ nie przekazał. Proszę o pisemne wyjaśnienie sytuacji tzn. braku rozliczenia, zatwierdzenia itp. Kto ponosi odpowiedzialność za bezumowne udzielanie dotacji i nie pozyskiwanie dokumentacji potwierdzającej jej wydatkowanie zgodnie z przeznaczeniem ?
- uprzejmie informuję:

Ad. 1.

Miasto Leszno nie posiada odrębnego Zarządzenia Prezydenta w sprawie udzielania i rozliczania dotacji celowych. W Urzędzie Miasta Leszna stosuje się Procedurę: Nr PR-WK/96 z dnia 15.02.2016 r. Tytuł: Przekazywanie, ewidencja i rozliczanie dotacji przekazanych przez Urząd Miasta Leszna, w której określono zasady udzielania i rozliczania dotacji. W II kwartale 2022 roku zostanie przygotowana aktualizacja Procedury, w której m. in. zostaną doprecyzowane zasady udzielania i rozliczania dotacji celowych dla zakładów budżetowych tak, aby dochować należytej staranności w zakresie udzielania i rozliczania dotacji.

Ad. 2.

Wysokość i przeznaczenie dotacji celowych dla MOSiR każdorazowo określona jest uchwałą Rady Miejskiej Leszna. Zgodnie z zapisami Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna do zadań Wydziału Kultury i Sportu należy m.in. współpraca z miejskimi instytucjami kultury oraz Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji przy realizacji ich zadań



statutowych oraz realizacja zadań związanych z przekazywaniem i wykorzystaniem dotacji udzielonej miejskim instytucjom kultury oraz Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji.

Wydział Finansowo – Księgowy dokonuje przelewu dotacji na podstawie polecenia od Wydziału Kultury i Sportu. Informacja od Wydziału Kultury i Sportu o rozliczeniu dotacji celowej przekazanej do MOSIR stanowi dla Wydziału Finansowo-Księgowego informację o prawidłowym wykorzystaniu i rozliczeniu dotacji oraz stanowi podstawę do dokonania stosownych przebiegowań konta 224. MOSIR złożył do Urzędu Miasta rozliczenie dotacji wg poszczególnych zadań (skan dokumentu w załączeniu).

Jednocześnie MOSIR sporządzając okresowe sprawozdania RB oraz sprawozdanie opisowe z wykonania budżetu za rok 2020 i przekazując je do Wydziału Budżetu informuje o stopniu i sposobie realizacji planowanego zadania oraz o wykonaniu dotacji. Analiza sprawozdań pozwala zweryfikować stosowanie przez MOSIR zapisów wynikających z § 38 rozporządzenia Ministra Finansów z 07.12.2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. 2019, poz. 1718) iż, dotacje celowe udzielone samorządowemu zakładowi budżetowemu z budżetu jednostki samorządu terytorialnego mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele, na które zostały przyznane; dotacje te, w części, w jakiej nie zostały wykorzystane w roku budżetowym, podlegają zwrotowi do budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Załączniki:

1. PK 10908 wraz z rozliczeniem na 31.12.2020 inwestycji i zakupów inwestycyjnych z MOSIR”.

Pisemna informacja z dnia 15.03.2022 r. złożona przez Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu oraz inspektora ds. Sportu w Urzędzie Miasta Leszna, Pisemna informacja z dnia 15.03.2022 r. złożona przez Naczelnika Wydziału Kultury i Sportu oraz inspektora ds. Sportu w Urzędzie Miasta Leszna wraz z kserokopią procedury INDEKS:PR-WK/96, wyjaśnienie Skarbnika Miasta Leszna z dnia 25.03.2022 r. wraz z kserokopią „Sprawozdania z działalności MOSIR-u w Lesznie” - Akta kontroli B.V.1

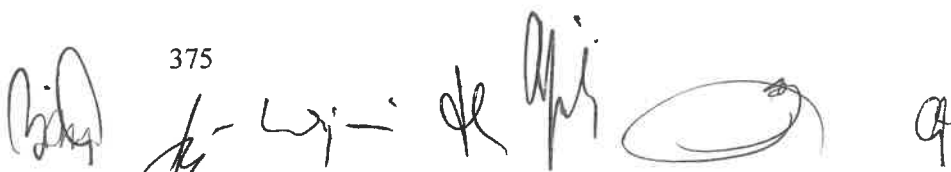
2. Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie.

Sprawozdanie Rb-30S z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych okres sprawozdawczy 2020 r. zostało podpisane w dniu 31.01.2021 r. przez Głównego księgowego i Dyrektora i przekazane Prezydentowi Miasta Leszna. Na sprawozdaniu znajdują się adnotacje o treści „Sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym - 02.02.2021r.” W dniu 17.04.2021 r. sporządzono korektę nr 1 sprawozdania

Sprawozdanie Rb-30S (po korekcie) wykazywało przychody i koszty planowane ogółem w kwocie 18.050.560,00 zł., przychody i koszty wykonane ogółem w kwocie 20.845.705,51 zł. (więcej wobec planu o 2.795.145,51 zł.). Nie wykazano nadwyżki środków obrotowych. W sprawozdaniu Rb-30S w Poz. D „Dane uzupełniające” wykazano wydatki inwestycyjne planowane w kwocie 225.000,00 zł. i wykonane w kwocie 222.731,21 zł. w całości ze środków dotacji celowej.

Dotacja celowa została zaplanowana przez MZBK na podstawie pisma FB.3020.19.2019 z dnia 22 listopada 2019 r. informującego o ujęciu wartości 225.000,00 w budżecie Miasta Leszna. MZBK w Lesznie ujął wartość dotacji w „Planie finansowym na rok 2020” (str. 9

375



planu oraz załącznik nr 9 do Planu). W „Planie finansowym na rok 2020” wskazano nakłady inwestycyjne do sfinansowania z dotacji celowej, przeznaczone na:

- Inwestycje związane ze zmianą sposobu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach będących w zasobach MZBK w Lesznie – kwota 200.000,00 zł.,
- Przyłączenie zakładu do sieci światłowodowej – koszt szacowany na 10.000,00 zł.,
- Zakupów zestawów komputerowych z oprogramowaniem – wymiana starych zestawów – kwota 15.000,00 zł.

Na podstawie pism Biura Gospodarki Komunalnej kierowanych do Prezydenta Miasta Leszna dokonywano przelewu środków, i tak:

- wniosek z dnia 16.04.2020 r. o przelew środków w kwocie 8.610,00 zł. do dnia 28.04.2020 r. tytułem „Dotacja na realizację inwestycji – przyłączenie do sieci światłowodowej bazy zakładu przy ul. Dekana 10” – przelew w dn. 28.04.2020r.,
- wniosek z dnia 20.05.2020 r. o przelew środków w kwocie 2.337,00 zł. do dnia 26.05.2020 r. tytułem „Dotacja do kosztów związanych z przedsięwzięciami dotyczącymi zmiany systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobach MZBK w Lesznie” – przelew w dn. 25.05.2020r.,
- wniosek z dnia 30.07.2020 r. o przelew środków w kwocie 13.284,00 zł. do dnia 06.08.2020 r. tytułem „Dotacja do kosztów związanych z przedsięwzięciami dotyczącymi zmiany systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobach MZBK w Lesznie” – przelew w dn. 05.08.2020r.,
- wniosek z dnia 07.08.2020 r. o przelew środków w kwocie 14.997,00 zł. do dnia 17.08.2020 r. tytułem „Dotacja na zakupy inwestycyjne – zakup sprzętu biurowego” – przelew w dn. 13.08.2020r.,
- wniosek z dnia 02.10.2020 r. o przelew środków w kwocie 1.660,50 zł. do dnia 06.10.2020 r. tytułem „Dotacja do kosztów związanych z przedsięwzięciami dotyczącymi zmiany systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobach MZBK w Lesznie” – przelew w dn. 06.10.2020r.,
- wniosek z dnia 13.10.2020 r. o przelew środków w kwocie 168.635,94 zł. do dnia 20.10.2020 r. tytułem „Dotacja do kosztów związanych z przedsięwzięciami dotyczącymi zmiany systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobach MZBK w Lesznie” – przelew w dn. 20.10.2020r.,
- wniosek z dnia 13.10.2020 r. o przelew środków w kwocie 14.316,26 zł. do dnia 30.10.2020 r. tytułem „Dotacja do kosztów związanych z przedsięwzięciami dotyczącymi zmiany systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobach MZBK w Lesznie” – przelew w dn. 30.10.2020r.,

Przekazywanie środków ujmowano w ewidencji księgowej Urzędu na podstawie wyciągów bankowych zapisem Wn 224-00-107/ Ma 130-70001-6210-W-11-20..... Z zaplanowanej kwoty dotacji celowej w wysokości 225.000,00 zł., łącznie przekazano na konto MZBK kwotę w wysokości 223.840,70 zł. Na zwrot „niewykorzystanej” części dotacji w kwocie 1.109,49 zł., składał się podatek od towarów i usług związany z realizowanymi zadaniami przez MZBK oraz część niewykorzystanej dotacji, zwracane sukcesywnie w trakcie 2020 r. na konto Urzędu w dniach:

- 19.05.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego numer WB/3800 w kwocie 319,42 zł.,
- 15.09.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego numer WB/7002 w kwocie 556,37 zł.,
- 06.10.2020 r. na podstawie wyciągu bankowego numer WB/7687 w kwocie 233,70 zł. (zwrot niewykorzystanych środków).

W związku z powyższym, poproszono o przedłożenie materiałów w zakresie udzielenia, rozliczenia i zatwierdzenia rozliczenia dotacji celowej, m.in. umowy o udzielenie dotacji celowej oraz rozliczenia dotacji celowej wraz z dokumentami.

Z wyjaśnienia złożonego w dniu 25.03.2022 r. przez Skarbnika Miasta Leszna wynika, że:
„Wyjaśnienie złożone inspektorowi kontroli RIO w Poznaniu na zapytania z dnia 23.03.2022 r. o treści:

1. Proszę o wyjaśnienie (oprócz procedury o indeksie PR-WK/96 przyjętej od 15.06.2016 r. w zakresie przekazywania, ewidencji i rozliczania dotacji), czy została wprowadzona Zarządzeniem Prezydenta (Zarządu jednostki) jakakolwiek procedura w zakresie udzielenia, ewidencji i rozliczania dotacji udzielanych na podstawie art. 15 ustawy o finansach publicznych dla samorządowych zakładów budżetowych?

2. W 2020 r. MZBK w Lesznie uzyskał dotację celową w wysokości 225.000,00 zł., wykorzystał 222.731,21 zł. Otrzymałem "Sprawozdanie z działalności MZBK w Lesznie za 2020r." sporządzone 15.02.2021 r., które podsumowuje gospodarkę finansową za 2020 r. Pytanie dotyczy przedłożenia "Rozliczenia dotacji celowej.....", wraz z załączonymi kserokopiami dokumentów potwierdzających wykonanie zadań/prac na które kwota dotacji została przeznaczona ? czy jesteście Państwo w posiadaniu takiej? Proszę o pisemne wyjaśnienie sytuacji tzn. braku rozliczenia, zatwierdzenia itp. Kto ponosi odpowiedzialność za bezumowne udzielenie dotacji i nie pozyskiwanie dokumentacji potwierdzającej jej wydatkowanie zgodnie z przeznaczeniem ?

uprzejmie informuję:

Ad. 1

Miasto Leszno nie posiada odrębnego Zarządzenia Prezydenta w sprawie udzielania i rozliczania dotacji celowych. W Urzędzie Miasta Leszno stosuje się Procedurę: Nr PR-WK/96 z dnia 15.02.2016 r. Tytuł: Przekazywanie, ewidencja i rozliczanie dotacji przekazanych przez Urząd Miasta Leszno, w której określono zasady udzielania i rozliczania dotacji. W II kwartale 2022 roku zostanie opracowana aktualizacja Procedury, w której m. in. zostaną doprecyzowane zasady udzielania i rozliczania dotacji celowych dla zakładów budżetowych tak, aby dochować należytej staranności w zakresie udzielania i rozliczania dotacji celowych.

Ad. 2

Wysokość i przeznaczenie dotacji celowych dla Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie w roku 2020 każdorazowo określona była uchwałą Rady Miejskiej Leszno. MZBK otrzymał dotację na:

a) w kwocie 23.607,00 tytułem dotacji na zakup zestawów komputerowych oraz przyłączenie do sieci światłowodowej. Zgodnie z zapisami Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszno Biuro Gospodarki Komunalnej realizuje zadania Miasta dotyczące świadczeń usług komunalnych w zakresie m. in. nadzoru nad działalnością zakładów budżetowych gospodarki komunalnej. Wydział Finansowo – Księgowy dokonał przelewu dotacji na podstawie polecenia od Biura Gospodarki Komunalnej. Biuro Gospodarki Komunalnej przygotowało ten dokument w oparciu o pismo - wniosek z MZBK. Jednocześnie do wniosku MZBK dołączyło kopie faktury potwierdzającej wykonanie zadania (kopie dokumentów w załączeniu). Informacja od Biura Gospodarki Komunalnej o rozliczeniu dotacji celowej przekazanej do MZBK stanowi dla Wydziału Finansowo-Księgowego informację o prawidłowym wykorzystaniu i rozliczeniu dotacji oraz stanowi podstawę do dokonania stosownych przeksięgowania konta 224. MZBK dokonał w 2020 r. zwrotu niewykorzystanej dotacji w kwocie 875,79 zł.

377



b) W kwocie 200.000,00 zł tytułem dotacji na zmianę sposobu ogrzewania. Zgodnie z zapisami Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna do zadań Wydziału Ochrony Środowiska należy m. in. prowadzenie spraw związanych z udzielaniem dotacji w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Wydział Finansowo – Księgowy dokonał przelewu dotacji na podstawie poleceń dokonania przelewu od Wydziału Ochrony Środowiska. Wydział Ochrony Środowiska przygotował te dokumenty w oparciu o pisma - wnioski z MZBK. Jednocześnie do wniosku MZBK dołączyło kopie faktury potwierdzającej wykonania zadania (kopie dokumentów w załączeniu). Informacja od Biura Gospodarki Komunalnej o rozliczeniu dotacji celowej przekazanej do MZBK stanowi dla Wydziału Finansowo-Księgowego informację o prawidłowym wykorzystaniu i rozliczeniu dotacji oraz stanowi podstawę do dokonania stosownych przebiegowań konta 224.

W w/w przypadkach MZBK przekazał dokumenty potwierdzające rozliczenie dotacji już w momencie wnioskowania o transze na opłacenie poszczególnych faktur. Jednocześnie MZBK sporządzając okresowe sprawozdania RB oraz sprawozdanie opisowe z wykonania budżetu za rok 2020 i przekazując je do Wydziału Budżetu informuje o stopniu i sposobie realizacji planowanego zadania oraz o wykonaniu dotacji. Analiza sprawozdań pozwala zweryfikować stosowanie przez MZBK zapisów wynikających z § 38 rozporządzenia Ministra Finansów z 07.12.2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. 2019, poz. 1718) iż, dotacje celowe udzielone samorządowemu zakładowi budżetowemu z budżetu jednostki samorządu terytorialnego mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele, na które zostały przyznane; dotacje te, w części, w jakiej nie zostały wykorzystane w roku budżetowym, podlegają zwrotowi do budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

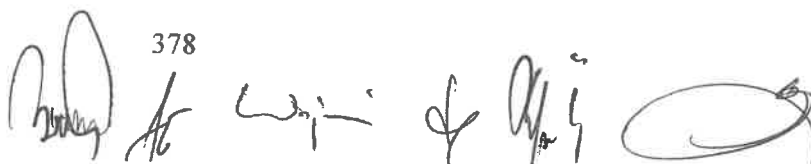
Załączniki:

1. Wniosek o dokonanie polecenia przelewu WB 6165, WB7002, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 14.997,00 zł;
2. Wniosek o dokonanie polecenia przelewu WB 3336, WB 3800, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 8.610,00 zł;
3. Wniosek o dokonanie polecenia WB 3931, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 2.337,00 zł;
4. Wniosek o dokonanie polecenia WB 5959, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 13.284,00 zł;
5. Wniosek o dokonanie polecenia WB 7683, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 1.660,50 zł;
6. WB 7687 zwrot dotacji na kwotę 233,70 zł;
7. Wniosek o dokonanie polecenia przelewu WB 8105, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 168.635,94 zł;
8. Wniosek o dokonanie polecenia przelewu WB 8419, wniosek MZBK wraz z fakturą wykonawcy na kwotę 14.316,26 zł;
9. PK Nr 10878 z dnia 31.12.2020 r.;
10. PK Nr 10831 z dnia 31.12.2020 r."

Wyjaśnienie z dnia 25.03.2022 r. złożone przez Skarbnika Miasta Leszna wraz uwierzytelnionymi kserokopiami wniosków o dokonanie przelewu dotacji, planu finansowego na 2020 r., sprawozdania z działalności MZBK w Lesznie za 2020 r. - Akta kontroli B.V.2

Kontrolującemu przedłożono „Sprawozdanie z działalności MZBK w Lesznie za rok 2020” sporządzone 17.02.2021 r. podpisane przez Dyrektora MZBK i przekazane do Urzędu Miasta

378



Wydział Budżetu w dniu 19.02.2021 r. W części III. Sprawozdania wymieniono zadania inwestycyjne potwierdzając ich realizację, ponadto wykonanie zadań potwierdzono w częściach tabelarycznych będących załącznikami do sprawozdania. Z wydruku konta 224-00-107 oraz ze Sprawozdania wynika, że wydatkowano kwotę 222.731,21 zł. wobec przyznanej 225.000,00 zł.

Przychody **Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych** w 2020 roku wyniosły kwotę 19.458.627,85 zł, z czego przychody własne stanowiły wartość 16.435.896,64 zł, dotacja przedmiotowa kwotę 2.800.000,00 zł. oraz dotacja celowa na wydatki i zakupy inwestycyjne w kwocie 222.731,21 zł. Koszty ogółem wyniosły wartość 19.377.456,32 zł, z czego kwota 5.670.552,86 zł dotyczyła wynagrodzeń i pochodnych od wynagrodzeń oraz kwota 222.731,21 zł dotyczyła wydatków i zakupów inwestycyjnych

3. Miejski Zakład Komunikacji w Lesznie,

Sprawozdanie Rb-30S z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych okres sprawozdawczy 2020 r. zostało podpisane w dniu 26.01.2021 r. przez Głównego księgowego i Dyrektora i przekazane Prezydentowi Miasta Leszna. Na sprawozdaniu znajdują się adnotacje o treści „Sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym - 02.02.2021r.”

Sprawozdanie Rb-30S wykazywało przychody i koszty planowane ogółem w kwocie 11.402.759,00 zł., przychody i koszty wykonane ogółem w kwocie 9.787.738,85 zł. (mniej wobec planu o 1.615.020,15 zł.). Nie wykazano nadwyżki środków obrotowych. W sprawozdaniu Rb-30S w Poz. D „Dane uzupełniające” nie wykazano wydatków inwestycyjnych ze środków dotacji celowej.

Przychody **Miejskiego Zakładu Komunikacji** w 2020 roku wyniosły kwotę 7.633.791,69 zł, na które złożyły się przychody własne w kwocie 3.027.370,09 zł oraz dotacja przedmiotowa w kwocie 4.606.421,60 zł. Koszty ogółem wyniosły kwotę 7.721.473,69 zł, z czego kwota 5.084.142,67 zł. dotyczy kosztów wynagrodzeń i pochodnych od wynagrodzeń. Różnica pomiędzy sprawozdaniem Rb-30 i Rb-28S w przychodach związanych z dotacją przedmiotową w wysokości 53.827,00 zł. wynikała z tego, że M.Z.K zwrócił niewykorzystaną dotację na rachunek dochodów Urzędu Miasta w 2021 roku. Na podstawie zapisu art. 31p Ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020, poz. 374 ze zmianami), kwotę dotacji przedmiotowej dla Miejskiego Zakładu Komunikacji zwiększono o kwotę 600.000,00 zł.

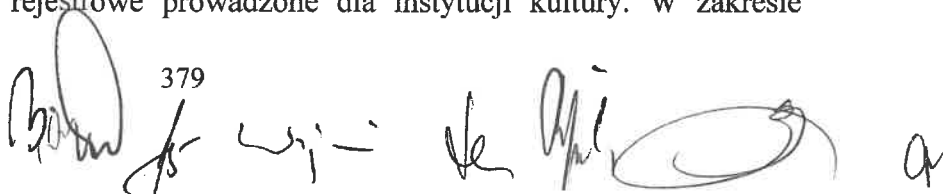
V.3. SAMORZĄDOWE OSOBY PRAWNE.

V.3.1. INSTYTUCJE KULTURY.

Kontrolowana jednostka jest organizatorem następujących instytucji kultury i tak:

- Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie
- Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie
- Miejski Ośrodek Kultury
- Teatr Miejski.

Na stronie <http://bip.leszno.pl/attachments/download/27849> udostępniony jest rejestr instytucji kultury oraz księgi rejestrowe prowadzone dla instytucji kultury. W zakresie

379


wskazania podmiotu upoważnionego do prowadzenia i dokonywania wpisów w rejestrze instytucji odpowiednie dyspozycje zawarto w Regulaminie Organizacyjnym §45 ust. 1 pkt 2 oraz w Zarządzeniu Nr K/27/9/2021 Prezydenta Miasta Leszna z 13 września 2021. Rejestr i księgi rejestrowe prowadzone są w wersji elektronicznej w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie sposobu prowadzenia i udostępniania rejestru instytucji kultury (Dz. U. z 2012r. poz. 189).

Plan i wykonanie dotacji podmiotowych dla samorządowych instytucji kultury za 2020 r. wynosiły:

- dla Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie w dziale 921 rozdziale 92113 § 2480 – plan 2.995.269,08 zł., wykonanie 2.995.269,08 zł.
- dla Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych w Lesznie w dziale 921 rozdziale 92113 § 2480 – plan 467.158,00 zł., wykonanie 467.158,00 zł.
- dla Miejskiego Ośrodka Kultury w dziale 921 rozdziale 92113 § 2480 – plan 1.921.125,00 zł., wykonanie 1.921.125,00 zł.
- dla Teatru Miejskiego, w dziale 921 rozdziale 92113 § 2480 – plan 2.884.813,24 zł., wykonanie 2.884.813,24 zł.

Kontrola próby

Szczegółową kontrolą objęto dotację przekazaną dla Teatru Miejskiego w Lesznie.

Instytucja kultury działała na podstawie planu finansowego.

Informację o wysokości dotacji przekazano Teatrowi Miejskiemu w Lesznie w dniu 07.01.2020 r. o kwocie dotacji ujętej w budżecie na rok 2020 przyjętym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XVIII/248/2019 z dnia 19.12.2019 r. w wysokości 2.800.000,00 zł., w tym kwota 1.400.000,00 zł. dotacji z Województwa Wielkopolskiego. W 2020 r. plan zwiększono na podstawie:

- Uchwały Rady Miejskiej Nr XXII/292/2020 z dnia 27.02.2020 r. o kwotę 28.511,29 zł.,
- Uchwały Rady Miejskiej Nr XXVIII/369/2020 z dnia 17.09.2020 r. o kwotę 36.301,95 zł.

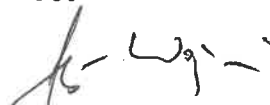
Ostatecznie na dzień 31.12.2020 r. plan wynosił 2.864.813,24 zł.

Przekazanie dotacji przez Miasto Leszno księgowano w księgach Urzędu Wn 224-00-2014 / Ma 130-92106-2480-W-11-615 na podstawie wyciągów bankowych:

- WB/526 z dnia 20.01.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/887 z dnia 31.01.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/1204 z dnia 13.02.2020 w kwocie 110.700,00 zł.,
- WB/1419 z dnia 20.02.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/1459 z dnia 21.02.2020 w kwocie 5.980,00 zł.,
- WB/2064 z dnia 12.03.2020 w kwocie 145.171,29 zł.,
- WB/2321 z dnia 20.03.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/2934 z dnia 10.04.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/3114 z dnia 20.04.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/3710 z dnia 15.05.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/3903 z dnia 22.05.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/4475 z dnia 16.06.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/4714 z dnia 25.06.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/5297 z dnia 14.07.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,



380









- WB/5579 z dnia 23.07.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/6172 z dnia 13.08.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/6373 z dnia 24.08.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/6458 z dnia 27.08.2020 w kwocie 20.000,00 zł.,
- WB/6914 z dnia 11.09.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/7108 z dnia 18.09.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/7378 z dnia 28.09.2020 w kwocie 84.000,00 zł.,
- WB/7631 z dnia 02.10.2020 w kwocie 36.301,95 zł.,
- WB/7928 z dnia 14.10.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/8188 z dnia 22.10.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/8847 z dnia 13.11.2020 w kwocie 116.660,00 zł.,
- WB/9049 z dnia 20.11.2020 w kwocie 116.600,00 zł.,
- WB/9713 z dnia 14.12.2020 w kwocie 32.740,00 zł.,
- WB/10073 z dnia 21.12.2020 w kwocie 117.400,00 zł.,

Zgodnie z art. 265 ustawy o finansach publicznych instytucja kultury przedstawiła „Sprawozdanie finansowe Teatru Miejskiego w Lesznie za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.” sporządzone w dniu 14.07.2020 r. (data wpływu 15.07.2020 r.).

Korekty „Sprawozdania finansowego Teatru Miejskiego w Lesznie za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r. dokonano w dniu 31.07.2020 r. (data wpływu 07.08.2020r.) i w dniu 20.08.2020 r. (data wpływu 21.08.2020 r.).

Podstawą zaksięgowania rozliczenia dotacji było „Sprawozdanie finansowe z wykonania zadania w okresie od 01.01.2020 do 31.12.2020 określonego w umowie nr 1/DK/FF/2020 zawartej w dniu 14.01.2020 r.”, w którym zestawiono wysokość środków własnych, dotacji otrzymanej i wykorzystanej. Rozliczenie sporządzono w dniu 28 stycznia 2021 r., wpłynęło do Urzędu w dniu 28 stycznia 2021 r., podpisane przez Dyrektora jednostki oraz Głównego księgowego. W dniu 14.04.2021 r. sporządzono korektę sprawozdania, która wpłynęła 13.05.2021 r. Na sprawozdaniach brak adnotacji o ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu.

W dniu 09.02.2021 r. na podstawie PK (bez nadanego numeru) zaksięgowano pod datą 31.12.2020 r. rozliczenie dotacji podmiotowej udzielonej Teatrowi Miejskiemu w Lesznie księgując Wn 810-00-02 i Ma 224-Z-92106-2480-W-11-615.

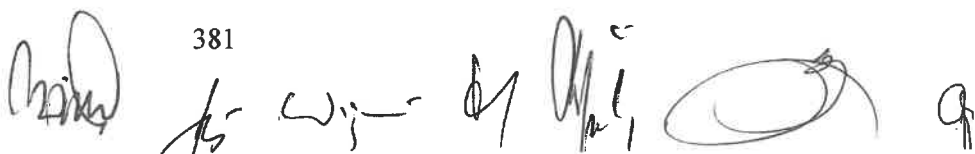
Ponadto, Teatr Miejski przedłożył sporządzone wg stanu na koniec IV kwartału 2020 roku sprawozdania:

- a) Sprawozdanie Rb-N kwartalne sprawozdanie o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych według stanu na dzień 31.12.2020 roku zostało sporządzone i przekazane Prezydentowi w dniu 29.01.2021 r. Sprawozdanie zostało podpisane przez Główną księgową i Dyrektora. Na sprawozdaniu znajduje się adnotacja o jego sprawdzeniu pod względem formalno rachunkowym.

Dane zawarte w sprawozdaniu Rb-N wykazują:

- w poz. N.3 Gotówka i depozyty kwotę 30.197,26 zł. (depozyty na żądanie 29.506,52 zł., gotówka 690,74 zł.),
- w poz. N.4 Należności wymagalne kwotę 31.103,32 zł. (z tytułu dostaw towarów i usług 27.300,00 zł., pozostałe 3.803,52 zł.)
- w poz. N.5 Pozostałe należności 81.053,00 zł. (z tytułu innych).

381



b) Sprawozdanie Rb-Z kwartalne sprawozdanie o stanie zobowiązań wg tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji według stanu na dzień 31.12.2020 roku zostało sporządzone i przekazane Prezydentowi w dniu 29.01.2021 r. Sprawozdanie zostało podpisane przez Główną księgową i Dyrektora. Na sprawozdaniu znajduje się adnotacja o jego sprawdzeniu pod względem formalnym i rachunkowym.

Sprawozdanie Rb-Z według stanu na koniec IV kwartału 2020 r. nie wykazywało zadłużenia.

V3.2. SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ.

Miasto Leszno nie jest założycielem dla żadnego zakładu opieki zdrowotnej.

Na powyższych czynnościach kontrolę zakończono.

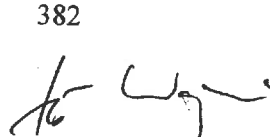
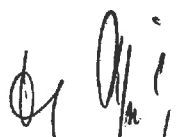


Integralną część protokołu stanowią załączniki:
Załącznik Nr 1 – Zestawienie akt kontroli.

Kierownik jednostki – Prezydent Miasta Leszna Pan Łukasz Borowiak i Skarbnik Miasta Leszna – Pani Grażyna Hałupka, zostali powiadomieni o przysługującym Im na podstawie art. 9 ust. 1a ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

Egzemplarz protokołu oznaczony Nr 2 wręczono Prezydentowi Miasta Leszna – Panu Łukaszowi Borowiakowi w dniu jego podpisania.



382

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w Książce kontroli.

Leszno, dnia 19.05.2022 r.

MIASTO LESZNO
ul. Kazimierza Karasia 15
64-100 Leszno

**URZĄD MIASTA
LESZNA**
64-100 Leszno, ul. Karasia 15
tel. 65 529 81 00, 65 529 81 01
fax 65 529 81 31

.....
Pieczeń Urzędu

Grzegorzewska
.....

Pani Marzena Grzegorzewska
WKGF RIO w Poznaniu

Stanisław Bręczewski
.....

Pan Stanisław Bręczewski
WKGF RIO w Poznaniu

Wojciechowski
.....

Pan Artur Wojciechowski
WKGF RIO w Poznaniu

Rajmund Ruskowiak
.....

Pan Rajmund Ruskowiak
WKGF RIO w Poznaniu

Sławomir Wojcieszak
.....

Pan Sławomir Wojcieszak
WKGF RIO w Poznaniu

Łukasz Borowiak
.....
**PREZYDENT
MIASTA LESZNA**
.....

Pan Łukasz Borowiak
Prezydenta Miasta Leszna

**SKARBNIK
MIASTA LESZNA**
.....

Grażyna Hałupka
.....
Pani Grażyna Hałupka
Skarbnik Miasta Leszna