



Protokół pokontrolny

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Gołdapi

w zakresie przeprowadzonej kontroli w sprawie kontroli sprzedaży nieruchomości i gruntów
w 2020 r.

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Marian Mioduszewski – Przewodniczący Komisji,
2. Monika Wałęjko – Wiceprzewodnicząca Komisji,
3. Zofia Syperek – Członek Komisji.

Podmiot kontrolowany:

Urząd Miejski w Gołdapi

Plac Zwycięstwa 14

19-500 Gołdap

Kierownik kontrolowanego podmiotu:

Burmistrz Gołdapi Tomasz Rafał Luto

Zakres kontroli:

Działając na podstawie upoważnienia z dnia 8.11.2021 r. oraz zgodnie ze statutem Gminy Gołdap i planem pracy Komisji na rok 2021 Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zakresie: kontrola sprzedaży nieruchomości i gruntów w 2020 r.

Data rozpoczęcia czynności kontrolnych: 16.11.2021 r.

Data zakończenia czynności kontrolnych: 16.11.2021 r.

Przebieg kontroli:

Na potrzeby Komisji został sporządzony wykaz sprzedaży nieruchomości 2020 roku z podziałem na: sprzedaż na własność, przekazania w użytkowanie wieczyste, dokonania wymiany gruntów, nabycia, dokonania zamiany nieruchomości, dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

/w załączeniu/

Na posiedzeniu w dniu 16.11.2021 r. członkowie Komisji przeprowadzili kontrolę.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał o nieruchomości położone w Gołdapi przy ul. Wąskiej – nabyte nieodpłatnie w formie darowizny od Starostwa Powiatowego w Gołdapi o łącznej powierzchni 0,0024 ha (2 działki).

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest to regulacja stanu prawnego między urzędem miejskim a starostwem powiatowym.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszeński zapytał o nieruchomości położone w obrębie 0001 Gołdap 1 – przejęte z mocy prawa na podstawie Decyzji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o łącznej powierzchni 0,3068 ha (4 działki).

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest to regulowanie stanu prawnego po budowie obwodnicy.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszeński zapytał o dokonanie zamiany nieruchomości na terenie obrębu 0001 Bałupiany – Gmina Gołdap przekazała SSSE prawo własności nieruchomości (6 działek o łącznej powierzchni 1,2259 ha), w zamian za to SSSE przekazała Gminie Gołdap prawo własności nieruchomości (2 działki o łącznej powierzchni 0,5889 ha).

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że odpowiedziała, że Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna chciała wybudować asfaltową drogę - ulicę Graniczną. Ponieważ w skład pasa drogowego ul. Granicznej wchodziły między innymi działki stanowiące własność Gminy Gołdap należało uregulować stan prawny nieruchomości tak by SSSE dysponowała prawem własności co do całego pasa drogowego przedmiotowej ulicy. W związku z powyższym zaproponowano SSSE zamianę działek znajdujących się w pasie drogowym ulicy Granicznej na nieruchomość będącą własnością SSSE, położoną na obszarze SSSE a oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zieleń leśną. Wg wycen wartość nieruchomości przeznaczonych do zamiany była bardzo podobna, więc dokonano zamiany. W wyniku tego działania Gmina zyskała tereny leśne, a SSSE teren niezbędny pod budowę ul. Granicznej.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała o lokale mieszkalne głównym najemcom na warunkach preferencyjnych – 2 mieszkania położone w budynkach przy ul. Wąskiej, Żeromskiego (udział w gruncie w użytkowanie wieczyste 0 szt, udział w gruncie na własność 2 szt.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska powiedziała, że od kilku lat funkcjonuje uchwała możliwości zakupu na warunkach preferencyjnych. Warunki preferencyjne są dla najemców, którzy zamieszkują lokal na podstawie umowy najmu i spełniają warunki do zakupu lokalu na warunkach preferencyjnych. Jeśli lokal nie ma najemcy Wydział Infrastruktury Komunalnej przekazuje lokal do sprzedaży i ogłaszany jest przetarg. W ubiegłym roku była mała sprzedaż ze względu na brak zainteresowania.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy wycena jest przeprowadzona przez rzeczoznawcę.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że za każdym razem rzeczoznawca ogląda mieszkanie, bada stan techniczny budynku, rok budowy itp. Wszystkie czynniki mają wpływ na cenę danego lokalu.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała na jakim poziomie kształtują się ceny za m².

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że cena za m² jest na poziomie między 1500-1800 zł.

Członek Komisji Pani Zofia Syperek zapytała na czym polega poprawa funkcjonalności.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska powiedziała, że jest to sytuacja wyjątkowa i muszą zaistnieć przynajmniej 2 przesłanki. Sprzedawana/oddawana nieruchomość na poprawienie funkcjonalności nie może stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej (wąski pas, trójkąt nieforemny, skarpa) oraz trzeba

wykazać, że działka którą posiadamy celem poprawy funkcjonalności nieprawidłowo funkcjonuje, nie można z niej dobrze korzystać np. wjazd jest za wąski a obok znajduje się wąski pas ze skarpą, którą można przykładowo zasypać . W takim przypadku sprzedać/oddać bezprzetargowo działkę na poprawienie funkcjonalności.

Członek Komisji Pani Zofia Syperek bezprzetargowo że kwota którą się ustala za m2

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że wszystkie nieruchomości sprzedawane przez burmistrza są wycenione przez rzeczoznawcę. Cena nie może być mniejsza niż w operacie. Aczkolwiek jeśli działka jest przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargowej można obniżyć cenę pod warunkiem, że do pierwszego przetargu się nikt nie zgłosił i w drugim przetargu jest możliwość obniżenia ceny o połowę.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał czy wszystkie działki budowlane na promenadzie zdrojowej są sprzedane.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest wiele działek pod budowę hoteli, spa, sanatorium o łącznej powierzchni 12 ha.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał, ile działek na promenadzie przeznaczono na sprzedaż a ile już sprzedano.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że teoretycznie wszystkie działki są przeznaczone na sprzedaż z tym, że konieczne jest przeprowadzenie procedury, która wymaga wyceny, podjęcia zarządzenia przez burmistrza i uruchomienia procedury. Jeśli nie ma zainteresowania to działki nie są wyceniane. Wszystkie wydzielone małe działki wzdłuż promenady zostały sprzedane.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał, ile tych małych działek zostało sprzedanych.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że wzdłuż ul. Promenady Zdrojowa zostało sprzedanych 5 działek. Następną działką była prywatną działką po scaleniu.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał o nieruchomość przeznaczoną na cele usługowe, położoną w Gołdapi przy ul. Mazurskiej - 1 szt. (1 działka) o powierzchni 0,0916 ha.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że dotyczy działki (małego ogródka) przy ZDZ.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał o nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę oświatowo-społeczną, położoną w Gołdapi przy ul. Żeromskiego - 1 szt. (1 działka) o powierzchni 0,1903 ha.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska powiedziała, że działkę zakupiło stowarzyszenie na cele oświatowo – społeczne dla dzieci niepełnosprawnych.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał, jaką kwotę osiągnięto ze sprzedaży nieruchomości w 2020 r.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że ok 1.800.000,00 zł.

Przewodniczący Pan Marian Mioduszewski zapytał, czy w okolicach tężni wszystkie działki są uzbrojone.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest poprowadzona sieć kanalizacyjna i wkrótce będzie budowana sieć wodociągowa.

Wynik czynności kontrolnych:

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji oraz wyczerpujących informacji udzielonych przez pracownika urzędu Kierownika wydziału Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości Panią Beatę Kołakowską podczas kontroli w dniu 16.11.2021 r. Komisja stwierdziła, że dokumentacja nie budzi zastrzeżeń i jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

Marian Mioduszewski *brak udziału w czynnościach kontrolnych.*
Zofia Syperek *Zofia Syperek* *Brak możliwości złożenia podpisu.*
Monika Wałajko *Wałajko Monika* *MW*

Podpis Kierownika kontrolowanego podmiotu

Burmistrz Gołdapi Tomasz Rafał Luto

Sporządziła: Katarzyna Krusznis



Informacja dotycząca sprzedaży nieruchomości 2020 roku

Gmina Gołdap w okresie od dnia 01.01.2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku:

Sprzedala na własność:

1. Nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, położone w Gołdapi przy ul.: Promenada Zdrojowa, Armii Krajowej, Osiedle I, Ustronie, Konstytucji 3 Maja, Oleckiej - 13 szt. (14 działek) o łącznej powierzchni 1,6385 ha.
2. Nieruchomości przeznaczone na poprawę funkcjonalności nieruchomości sąsiedniej położone w Niedrzwicy, Grabowie oraz w Gołdapi przy ul.: Gumbińskiej, Osiedle I, Ustronie, Łącznej, – 9 szt. (10 działek gruntu) o łącznej powierzchni 2,6201 ha.
3. Nieruchomość przeznaczona pod uprawy rolne i tereny zieleni, położona w Grabowie – 1 szt. (1 działka gruntu) o powierzchni 0,3582 ha.
4. Lokale mieszkalne głównym najemcom na warunkach preferencyjnych – 2 mieszkania położone w budynkach przy ul. Wąskiej, Żeromskiego (udział w gruncie w użytkowanie wieczyste 0 szt, udział w gruncie na własność 2 szt.
5. Nieruchomość zabudowana budynkami: mieszkalnym oraz gospodarczym położona w msc. Górne – 1 szt. (1 działka na własność) o powierzchni 0,2284 ha.

Przekazała w użytkowanie wieczyste:

1. Nieruchomość przeznaczona na cele usługowe, położona w Gołdapi przy ul. Mazurskiej - 1 szt. (1 działka) o powierzchni 0,0916 ha.
2. Nieruchomość przeznaczona pod zabudowę oświatowo-społeczną, położona w Gołdapi przy ul. Żeromskiego - 1 szt. (1 działka) o powierzchni 0,1903 ha.
3. Nieruchomość przeznaczona na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położona w Gołdapi przy ul. Stadionowej - 1 szt. (1 działka) o powierzchni 0,0218 ha.

Dokonała wymiany gruntów:

- na terenie obrębu 0001 Bałupiany – Gmina przekazała osobom fizycznym nieruchomość o powierzchni 0,1000 ha (1 działka), a osoby fizyczne przekazały Gminie Gołdap nieruchomość o powierzchni 0,1054 ha (1 działka),
- na terenie obrębu 0003 Bitkowo – Gmina przekazała osobom fizycznym nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2508 ha (3 działki), a osoby fizyczne przekazały Gminie Gołdap nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2350 ha (4 działki),
- na terenie obrębu 0015 Kośmidry – Gmina przekazała osobom fizycznym nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0394 ha (2 działki), a osoby fizyczne przekazały Gminie Gołdap nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0555 ha (2 działki),
- na terenie obrębu 0016 Kowalki – Gmina przekazała osobom fizycznym nieruchomości

o łącznej powierzchni 0,1989 ha (2 działki), a osoby fizyczne przekazały Gminie Gołdap nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1050 ha (2 działki),

- na terenie obrębu 0017 Kozaki – Gmina przekazała osobie fizycznej nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0170 ha (1 działka), a osoba fizyczna przekazała Gminie Gołdap nieruchomość o powierzchni 0,0059 ha (1 działka),
- na terenie obrębu 0022 Pietraszki – Gmina przekazała osobom fizycznym nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2584 ha (2 działki), a osoby fizyczne przekazały Gminie Gołdap nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2659 ha (4 działki).

Nabyła:

1. Nieruchomości położone w Gołdapi przy ul. Wąskiej – nabyte nieodpłatnie w formie darowizny od Starostwa Powiatowego w Gołdapi o łącznej powierzchni 0,0024 ha (2 działki)
2. Nieruchomości położone w Gołdapi przy ul. Oleckiej – przejęte z mocy prawa na podstawie Decyzji Starosty Gołdapskiego od osób fizycznych o łącznej powierzchni 0,0465 ha (5 działek)
3. Nieruchomości położone w obrębie 0001 Gołdap 1 – przejęte z mocy prawa na podstawie Decyzji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o łącznej powierzchni 0,3068 ha (4 działki)

Dokonała zamiany nieruchomości:

1. na terenie obrębu 0001 Bałupiany – Gmina Gołdap przekazała SSSE prawo własności nieruchomości (6 działek o łącznej powierzchni 1,2259 ha), w zamian za to SSSE przekazała Gminie Gołdap prawo własności nieruchomości (2 działki o łącznej powierzchni 0,5889 ha).

Dokonała przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

192 działek o łącznej powierzchni 13,5661 ha.

Z up. Burmistrza
mgr inż. arch. Beata Kołakowska
KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Ochrony Środowiska i Nieruchomości