



## Protokół pokontrolny

### Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Gołdapi

w zakresie: **Kontrola sprzedaży nieruchomości i gruntów w 2022 r.**

#### Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Marian Mioduszewski – Przewodniczący Komisji,
2. Monika Wałejko – 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 06.12.2023 r. oraz zgodnie ze statutem Gminy Gołdap i planem pracy Komisji na rok 2023 Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zakresie: **Kontrola sprzedaży nieruchomości i gruntów w 2022 r.**

**Data rozpoczęcia czynności kontrolnych:** 14.12.2023 r.

**Data zakończenia czynności kontrolnych:** 14.12.2023 r.

#### Przebieg kontroli:

Na posiedzeniu w dniu 14.12.2023 r. członkowie Komisji przeprowadzili kontrolę. Na potrzeby kontroli Członkom Komisji został przesłany wykaz nieruchomości zbytych w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz wykaz lokali sprzedanych w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący Komisji Pan Marian Mioduszewski zwrócił się do kierownik Wydziału GPO Pani Beaty Kołakowskiej o przedstawienie informacji w zakresie sprzedaży nieruchomości i gruntów w 2022 r.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska powiedziała, że w 2022 roku zostało sprzedanych 20 nieruchomości niezabudowanych, w związku z czym bezpośredni dochód gminy wyniósł 1 113 864,25 zł. W okresie od 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. zostały sprzedane 4 lokale mieszkalne w tym: 1 w trybie przetargu nieograniczonego, natomiast 3 lokale mieszkalne przy ul. Kościuszki, Mazurskiej oraz w Niedrzwicy w trybie bezprzetargowym najemcom lokali. Lokal na ul. Kościuszki oraz w Niedrzwicy został sprzedany z bonifikatą 95%, natomiast lokal na ul. Mazurskiej z bonifikatą w wysokości 50%. Bezpośredni dochód Gminy w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wyniósł 92 400,20 zł. Najczęściej sprzedawane były nieruchomości w przetargach nieograniczonych. Jeżeli ustawa na to pozwalała to odbywała się sporadycznie sprzedaż w przetargach ograniczonych do właścicieli działek sąsiednich.

Przewodniczący Komisji Pan Marian Mioduszewski powiedział, że w zestawieniu wskazana jest cena 47 207,40 a bezpośredni dochód gminy wyniósł 38 380,00 zł. Zapytał, czy dochód gminy wskazuje za ile nieruchomość została sprzedana.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że tak.

Przewodniczący Komisji Pan Marian Mioduszewski zapytał, jak sprzedaż w 2022 roku odnosi się do 2021 r.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że nie porównywała ale średnia roczna sprzedaż-utrzymuje się na poziomie 1 100 000,00 – 1 300 000,00 zł. Zdarzają się lata, gdy dochód jest większy jeśli są sprzedawane nieruchomości większe powierzchniowo.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy sprzedaż 4 lokali odbywał się na wniosek.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że w wykazie zostały podane takie, które spełniają warunki, t.j. 3 lokale nabyły osoby uprawnione do nabycia w drodze bezprzetargowej, natomiast jeden lokal został sprzedany osobie która wygrała przetarg. Możliwe, że w międzyczasie były składane wnioski o wykup lokalu ale po wycenie bywało tak, że wnioskodawca rezygnował, bądź nie przystąpił do aktu notarialnego. Zanim nieruchomość zostanie sprzedana przetargi są czasami ogłaszane kilkakrotnie i kończą się negatywnym wynikiem ze względu na brak chętnych, niektóre nieruchomości nie sprzedają się w ogóle.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy jest większa liczba chętnych do zakupu lokali mieszkalnych z bonifikatą.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że nie. Przeciętna liczna sprzedaży to 3-4 mieszkania w ciągu roku. W związku ze znoszeniem bonifikaty 95% część lokatorów zmobilizowała się w 2022 r i wykupiła ostatnie mieszkania. Dodała, że każda procedura jest przeprowadzona zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a na koniec jest zatwierdzona przez notariusza.

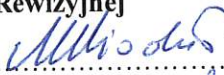
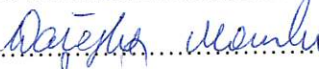

Członek Komisji Pani Zofia Syperek powiedziała, że w zestawieniu jest wskazana forma zbycia sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemnicy. Zapytała, czy jest to sprzedaż ograniczona.

Kierownik Wydziału GPO Pani Beata Kołakowska odpowiedziała, że nie. Powiedziała, że 1 mieszkanie zostało sprzedane w przetargu w ustnym nieograniczonym. Mieszkanie na ul. Armii Krajowej, które posiadała gmina, Burmistrz przeznaczył na sprzedaż ze względu na to, że mieszkanie było zdewastowane, a koszt remontu był wysoki. Pozostałe 3 lokale zostały sprzedane najemcom.

### Wynik czynności kontrolnych

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji oraz wyczerpujących informacji udzielonych przez kierownik Wydziału GPO Panią Beatę Kołakowską podczas kontroli w dniu 14.12.2023 r. Komisja stwierdziła, że dokumentacja jest prowadzona należycie, a sprzedaż nieruchomości jest realizowana zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Komisja nie wnosi uwag w kontrolowanym zakresie.

### Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

Marian Mioduszewski .....  20. 12. 2023  
Monika Wałęjko .....  19. 12. 2023  
Zofia Syperek .....  19. 12. 2023

### Podpis Kierownika kontrolowanego podmiotu

Burmistrz Goldapi Tomasz Rafał Luto



Sporządziła: Katarzyna Krusznis 