

Protokół
z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej
z dnia 2 marca 2023 r.
z dnia 16 marca 2023 r.
z dnia 29 marca 2023 r.

Pkt 1

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, radny Maciej Szelańgiewicz o godz. 08:00 otworzył posiedzenie Komisji. W posiedzeniu uczestniczyło 3 członków Komisji Rewizyjnej (załącznik nr 1).

Uczestnicy posiedzenia nie będący członkami Komisji:

Anita Grabarek, młodszy referent w Biurze Rady,

Agnieszka Kasprzak, samodzielny referent w Biurze Rady.

Pkt 2

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, radny Maciej Szelańgiewicz przedstawił porządek obrad Komisji Rewizyjnej (załącznik nr 2).

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad.
3. Kontrola wpływów: z tytułu wieczystego użytkowania, z najmu lokali użytkowych oraz kar ogólnych w budżecie.
4. Wolne głosy i wnioski.
5. Zakończenie posiedzenia.

Komisja Rewizyjna w obecności 3 radnych jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

Pkt 3

Na podstawie zestawienia kar umownych przygotowanych przez Wydział Księgowości, przeprowadzono weryfikację 12 zadań, z czego poddano szczegółowej kontroli następujące pozycje:

1. Na podstawie pisma nr WIK.RK.7243.2.2022 z dnia 26.01.2022 r., (wezwanie do zapłaty) określono karę umowną na kwotę: 1.000,00 zł brutto. Na powyższą okoliczność wystawiono notę księgową nr 43 z dnia 31.01.2022 r., którą wykonawca otrzymał, z terminem 14 dni od otrzymania informacji o naliczeniu kary.

Potwierdzenie wykonania operacji zapłaty na kwotę: 1.000,00 zł z dnia 1.02.2022 r.

2. Na podstawie pisma nr WIK.RI.7013.299.2022 z dnia 23.09.2022 r., (oświadczenie o naliczeniu kar umownych) określono karę umowną na kwotę: 113.563,78 zł brutto. Na powyższą okoliczność wystawiono notę księgową nr 441 z dnia 28.09.2022 r., którą wykonawca otrzymał.

Potwierdzenie wykonania operacji zapłaty na kwotę: 113.563,78 zł z dnia 29.09.2022 r.

3. Na podstawie pisma nr WIK.RI.7013.77.2022 z dnia 28.06.2022 r. (odstąpienie od umowy nr WIK.ZP.272.4.307.2021 z dnia 05.10.2021 r.) oraz pisma z dnia 27.06.2022 r. została naliczona kara umowna w wysokości: 7.600,00 zł brutto. Na powyższą okoliczność wystawiono notę księgową nr 23 z dnia 25.01.2023 r., którą wykonawca otrzymał, z terminem 14 dni od otrzymania informacji o naliczeniu kary.

4. Na podstawie pisma nr WIK.RI.7012.5.22 z dnia 3.10.2022 r. (oświadczenie o naliczeniu kar umownych) określono karę umowną na kwotę: 1.959,44 zł brutto. Na powyższą okoliczność wystawiono notę księgową nr 453 z dnia 05.10.2022 r., którą wykonawca otrzymał.

Potwierdzenie wykonania operacji zapłaty na kwotę: 1.959,44 zł z dnia 19.10.2022 r.

Zestawienie kar umownych:

Klasyfikacja	Nota księgową	Należność	Wpłata
60004-0950	43 z 2022 r.	1.000,00 zł	1.000,00 zł
85295-0950	173 z 2022 r.	984,00 zł	984,00 zł
92601-0950	288 z 2022 r.	5.337,50 zł	1.400,56 zł 3.936,94 zł
70007-0950	303 z 2022 r.	2.124,15 zł	-
60016-0950	441 z 2022 r.	113.563,78 zł	113.563,78 zł
60016-0950	442 z 2022 r.	3.321,00 zł	3.321,00 zł
92109-0950	453 z 2022 r.	1.959,44 zł	1.959,44 zł
75075-0950	456 z 2022 r.	198,33 zł	198,33 zł

85395-0950	498 z 2022 r.	1.025,19 zł	1.025,19 zł
60016-0950	502 z 2022 r.	2.750,00 zł	2.750,00 zł
60016-0950	577 z 2022 r.	172,20 zł	172,20 zł
70007-0950	23 z 2023 r.	7.600,00 zł	-
	Razem	140.035,59 zł	130.311,44 zł

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag do powyższych zadań.

Z przedłożonych materiałów przygotowanych przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej dotyczących informacji w zakresie lokali użytkowych, nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do wynajęcia, garaży oraz tablic reklamowych ustalono, że Gmina Września na dzień 31.12.2022 r. posiada:

- 68 lokali użytkowych,
- 2 nieruchomości zabudowane przeznaczone na wynajem,
- 5 garaży,
- 4 tablice reklamowe

Z przedłożonego zestawienia przygotowanego przez Wydział Księgowości ustalono, że łączne wpływy z tytułu najmu za lokale użytkowe, nieruchomości zabudowane, garaże oraz tablice reklamowe w roku 2022 wyniosły 1.070.221,99 zł. W budżecie zaplanowano wpływy z tego tytułu w wysokości 1.261.278,98 zł.

W sprawozdaniu Rb -27 S, dział 700, rozdział 70005, paragraf 075 łączny plan wynosił 1.410.000,00 zł.

Członkowie **Komisji Rewizyjnej** poprzez analizę otrzymanych materiałów z Wydziału Księgowości stwierdzili:

1. W zakresie dochodów z najmu lokali użytkowych oraz nieruchomości zabudowanych:
 - Zaległości z lat ubiegłych wynosiły 161.411,13 zł,
 - Czynsz naliczony za rok 2022 r. wynosił 1.083.107,08 zł,
 - Zaplanowane wpływy do budżetu w roku 2022 wynosiły 1.244.518,21 zł,
 - Łączne wpływy w roku 2022 wyniosły 1.057.665,00 zł, (z czego czynsz zapłacony za rok 2022 wyniósł 1.027.192,70 zł, natomiast z tytułu zaległego czynszu z lat ubiegłych do budżetu wpłynęła kwota 30.472,30 zł).
2. W zakresie dochodów za garaże:

- Zaległości z lat ubiegłych wynosiły 3,409,92 zł,
- Czynsz naliczony za rok 2022 r. wynosił 5.479,24 zł,
- Zaplanowane wpływy do budżetu w roku 2022 wynosiły 8.889,16 zł,
- Łączne wpływy w roku 2022 wyniosły 5.979,14 zł, (wpływ na rachunek bankowy w 2022 roku wyniósł 6.078,96 zł pomniejszony o przekazane nadpłaty na poczet bieżących należności – 99,82 zł) .

3. W zakresie dochodów za tablice reklamowe:

- Zaległości z lat ubiegłych wynosiły 1,088,01 zł,
- Czynsz naliczony za rok 2022 r. wynosił 6.783,60 zł,
- Zaplanowane wpływy do budżetu w roku 2022 wynosiły 7.871,61 zł,
- Łączne wpływy w roku 2022 wyniosły 6.577,85 zł, (wpływ na rachunek bankowy w 2022 roku wyniósł 6.594,53 zł pomniejszony o przekazane nadpłaty na poczet bieżących należności – 16,68 zł)

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag do powyższego zadania.

Komisja Rewizyjna postanowiła skontrolować sprzedaż prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych w roku 2022 przez Gminę Września

Sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego w 2022 r.

Położenie	Nr geod.	Powierzchnia	Wartość prawa własności	Wartość prawa użytkowania wieczystego	Różnica - uzyskana kwota ze sprzedaży
Września	412	0,0124 ha	23 551,00 zł	12 953,00 zł	10 598,00 zł
Września	3678/17	0,1386 ha	314 206,00 zł	191 666,00 zł	122 540,00 zł
Września	938/9	0,0317 ha	50 004,00 zł	27 002,00 zł	23 002,00 zł

Komisja Rewizyjna zapoznała się z dostarczoną dokumentacją z Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury i poddała weryfikacji:

1. Wnioski użytkowników wieczystego użytkowania o dokonanie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości.
2. Pisma Burmistrza Miasta i Gminy Września o pozytywnym rozpatrzeniu sprawy.
3. Operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawca majątkowego.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 3678/17 została

określona na kwotę 314 206 zł, natomiast wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania została określona na kwotę 191 666 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 412 została określona na kwotę 23 551 zł, natomiast wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania została określona na kwotę 12 953 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 938/9 została określona na kwotę 50 004 zł, natomiast wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania została określona na kwotę 27 002 zł.

4. Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie sprzedaży bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Gminy Września. Komisja porównała prawidłowość określonych w zarządzeniu cen sprzedaży z wartościami wskazanymi w operatach szacunkowych.
5. Protokoły uzgodnień zawarte pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy Września, a użytkownikami wieczystymi.
6. Potwierdzenia zapłaty pozostałej kwoty przez użytkowników wieczystych.

Działka nr 3678/17, cenę nieruchomości ustalono w wysokości 314 206,00 zł. Na poczet ceny zaliczono kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 191 666,00 zł.

Kwota pozostała do zapłaty: 122 540,00 zł.

Działka 412, cenę nieruchomości ustalono w wysokości 23 551,00 zł. Na poczet ceny, zaliczono kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 12 953,00 zł.

Kwota pozostała do zapłaty: 10 598,00 zł.

Działka nr 938/9, cenę nieruchomości ustalono w wysokości 50 004,00 zł. Na poczet ceny, zaliczono kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 27 002,00 zł. Kwota pozostała do zapłaty: 23 002,00 zł

Ceny zakupu nieruchomości zostały zapłacone w całości, przed zawarciem aktów notarialnych, co potwierdzają okazane do kontroli potwierdzenia zaksięgowania środków na rachunku Gminy Września.

7. Akty Notarialne zawarte przez Burmistrza Miasta i Gminy Września z użytkownikami wieczystymi. Treść aktów notarialnych jest zgodna z dokumentacją przedłożoną do kontroli, nie stwierdzono w tym zakresie rozbieżności.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag do powyższych zadań.

Pkt 4

Komisja Rewizyjna ustaliła, że następne posiedzenie komisji odbędzie się dnia **13 kwietnia 2023 r.**, a tematem posiedzenia będzie analiza funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Miasta i Gminy Września za 2022 r.

Pkt 5

Wobec wyczerpania porządku obrad **Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, radny Maciej Szelańgiewicz** o godz. 10:00 zamknął posiedzenie Komisji. Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron. Wszystkie załączniki znajdują się do wglądu w Biurze Rady Miejskiej w Urzędzie Miasta i Gminy Września.

**Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
/-/Maciej Szelańgiewicz**

**Zastępca Komisji Rewizyjnej
/-/radny Radosław Garbarek**

**członek Komisji Rewizyjnej
/-/radny Bogumił Kwiatkowski**

**Protokolant
/-/Agnieszka Kasprzak**