

Podkowa Leśna, 27.07.2015

Kontrola sposobu aktualizacji przez Urząd Miasta w latach 2011-2014 stawek dochodu z mienia gminy (opłaty za użytkowanie wieczyste, dzierżawa i najem nieruchomości).

Proszę o przygotowanie na następną naszą kontrolę odpowiedzi na poszczególne pytania?

1. **Ewidencjonowany majątek.** Czy ewidencją objęte jest 100 % majątku gminy. Prosimy o wykaz z prowadzonej ewidencji księgowej mienia i wykaz posiadanych środków trwałych w latach 2011-2014 w szczególności o wyodrębnienie poszczególnych rodzajów nieruchomości grunty, budynki, lokale itp. Zapisy o ich ilości i wartości w księgach rachunkowych. Czy prowadzony jest bieżący rejestr stanu składników majątków np. z tytułu nabycia i sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Podkowa Leśna (Zarządzenie Nr 24/2010 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 05 sierpnia 2010 r. ze zmianami) czy prowadzony jest rejestr ewidencji finansowo-księgowej mienia miejskiego?
2. Czy Urząd poprawnie prowadzi ewidencje nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości? Zgodnie z art. 23 p. 1c Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 ze zmianami) prosimy o przedstawienie ewidencji nieruchomości zaliczonego do gminnego zasobu nieruchomości włącznie z wszystkimi istotnymi elementami określonymi w powyższym artykule (np. przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, powierzchnia nieruchomości, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego itp.).
3. Czy są ustalane i wpłacane w obowiązujących terminach należności z tytułu dochodów z mienia gminy (użytkowanie wieczyste, dzierżawa, najem). Prosimy o wykaz kontrahentów zobowiązanych do uiszczania tych kwot.
4. Prosimy o przedstawienie **struktury uzyskanych dochodów** (oraz zaległości i naliczonych odsetek) z mienia gminy w okresie 2011-2014 z uwzględnieniem następujących danych: opłaty i zaległości w opłatach za wieczyste użytkowanie działek, dochody z najmu i dzierżawy w tym dochody z czynszu i opłat eksploatacyjnych płaconych przez lokatorów w mieszkalnych budynkach komunalnych?
5. **Operaty szacunkowe.** Poprosimy o przedstawienie informacji czy były wykonywane operaty szacunkowe w wyniku których dokonuje się określenia wartości nieruchomości stanowiących własność Miasta Podkowa Leśna i przeznaczonych na cele użytkowania wieczystego, dzierżawy i najem nieruchomości. Czy były one aktualizowane w okresie 2011-2014?
6. **Wycena** Jak aktualna jest wycena stawek dochodu z mienia gminy? Czy zmiana stawek z dochodu mienia gminy (użytkowanie wieczyste, dzierżawa, najem nieruchomości) koreluje z wytycznymi wynikającymi z ustawy o nieruchomości art. 5 (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 ze zmianami). W jaki sposób aktualizowane i ustalane były stawki dochodu z mienia gminy? Ponieważ wysokość opłaty corocznej z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość została

oddana, prosimy o informację jaki sposób naliczana jest opłata coroczna nałożona na użytkowników wieczystych? Ponadto prosimy przedstawić informację sposobie udzielania ulg w zapłacie należności z tytułu udostępnienia mienia. Np. czy był wniosek o przyznanie bonifikaty i czy była decyzja? (Podstawa prawna: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2014, poz. 518).

7. Prosimy o przedstawienie zestawienia w opłacie czynszu oraz odsetek od zaległości sporządzanych zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Podkowa Leśna (Zarządzenie Nr 24/2010 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 05 sierpnia 2010 r. ze zmianami)? Czy w umowach z najemcami były zawierane wskaźniki dotyczące aktualizacji stawek czynszu, odsetek za zwłokę zgodnie z obowiązującymi wytycznymi i czy w ramach tych wskaźników były dokonywane aktualizacje wysokości czynszu najmu i dzierżawy w okresie 2011-2014? Czy czynsz w związku z tym był poprawnie aktualizowany?
8. **Windykacja z dochodów mienia.** Czy prowadzone są czynności administracyjne i egzekucyjne (windykacja) należności z dochodów mienia? Prowadzenie działań w celu egzekwowania należności z umów cywilnych (dzierżawa, najem i użytkowanie wieczyste) w trybie prowadzenia egzekucji administracji zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Podkowa Leśna (Zarządzenie Nr 24/2010 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 05 sierpnia 2010 r. ze zmianami).