

**UCHWAŁA NR XXV/288/2016  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 14 grudnia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia wniosków Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Wejherowo z przeprowadzonej kontroli  
dotyczącej gospodarki gminnym zasobem lokalowym i gruntowym**

Na podstawie art. 18 ust.1 w zw. z art. 18a ust.1 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r.,poz. 446, 1579) oraz § 107 ust. 4 Statutu Gminy Wejherowo stanowiącego załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/410/2013 z dnia 30 października 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r.,poz.4452, z 2014 r., poz. 8), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wnioski Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Wejherowo z kontroli przeprowadzonej w Urzędzie Gminy Wejherowo dotyczącej gospodarki gminnym zasobem lokalowym i gruntowym, ujęte w protokole kontroli, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie wniosków zawartych w w/w protokole kontroli powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

## Protokół Nr 1/2016

### **z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy Wejherowo**

Na podstawie art. 18 ust.1 w zw. z art. 18 a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r., poz.446, 1579) oraz Uchwały Nr XVII/175/2016 Rady Gminy Wejherowo z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Wejherowo na 2016 rok.

#### **1. Kontrolowana jednostka :**

a) Urząd Gminy Wejherowo, Referat Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska

#### **2. Skład zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Wejherowo :**

Janusz Gafka – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Tadeusz Danilczyk – Członek Komisji

Ryszard Doppke – Członek Komisji

#### **3. Termin kontroli:** 15-16 listopad 2016 r.

**4. Zakres kontroli:** gospodarka gminnym zasobem lokalowym i gruntowym w okresie od stycznia do października 2016 r.

Przedmiotowy zakres kontroli obejmował:

- a) zakup nieruchomości,
- b) nabycie nieruchomości w drodze umowy darowizny,
- c) sprzedaż nieruchomości gminnych,
- d) wykaz ogłoszonych przetargów na sprzedaż nieruchomości,
- e) zawarte umowy dzierżawy

#### **5. Kontrola została przeprowadzona w obecności:**

a) Pana Piotra Czerwińskiego – Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska

#### **6. Ustalenia kontroli:**

Komisja Rewizyjna w wyniku przeprowadzonej kontroli polegającej na:

1) sprawdzeniu:

- gospodarki gminnym zasobem lokalowym i gruntowym w okresie od stycznia do października 2016 r.

2) zapoznaniu się z:

- obrotem mieniem w okresie od stycznia 2016 do października 2016 r., w tym sprzedażami, kupnem oraz darowiznami,
- wykazem umów dzierżawy
- wykazem przetargów na zbycie nieruchomości

3) wysłuchaniu wyjaśnień w/w pracownika Urzędu Gminy Wejherowo;

**Stwierdza, że:**

**a) w okresie od stycznia do października 2016 r. zakupiono na własność Gminy Wejherowo następujące nieruchomości:**

1. nieruchomość pod drogę stanowiąca część ulicy Ogrodowej w Bolszewie, działka o nr ewid. 532/76 o pow. 0,0072 ha za cenę 2.160,00 zł;
2. nieruchomość pod drogę: działka o nr ewid. 273/3 o pow. 0,0100 ha za cenę 4.500,00 zł; stanowiąca poszerzenie drogi publicznej - ulicy Głównej w Bolszewie.
3. nieruchomość pod poszerzenie drogi: działka o nr ewid. 667/6 o pow. 0,0100 ha za cenę 5.000,00 zł, stanowiąca poszerzenie drogi publicznej - ulicy Leśnej w Bolszewie.
4. nieruchomość - działka o nr ewid. 80/1 o pow. 0,0200 ha, za cenę 36.900,00 zł, pod przepompownie ścieków P3;
5. nieruchomość - działka 108/32 o pow. 0,0304 ha, obręb Góra, za cenę 3.014,00 zł, stanowiąca poszerzenie drogi wewnętrznej - ulicy Łąkowej;
6. dwie nieruchomości w obrębie ewidencyjnym Bolszewo przy ul. Zamostnej:
  - działka o nr ewid. 30/7 o pow. 0,1674 ha, pod przepompownię ścieków;
  - działka o nr ewid. 30/9 o pow. 0,0850 ha, pod drogę m.in. do przepompowni za łączną cenę 234.620,00 zł.

**b) wykaz nieruchomości nabytych w drodze umowy darowizny w okresie styczeń – październik 2016 r.:**

1. umową darowizny nabyto prawa własności nieruchomości oznaczonych w ewid. gruntów i budynków jako działki nr:
  - 747/7 o pow. 0,0125 ha, obręb Bolszewo, stanowiącej poszerzenie sieci drogowej ulicy Błękitnej, która na całej długości, stanowi własność Gminy Wejherowo,
  - 94/1 o pow. 0,2707 ha, obręb Warszkowo, stanowiącej drogę dojazdową wewnętrzną.
2. teren w Pętkowicach z oczyszczalnią ścieków: dz.170 o pow. 0,3664 ha.
3. nieruchomości położone w Górze, obejmujące działki oznaczone jako drogi: 37/18 o pow. 0,0549 ha i 37/34 o pow. 0,0668 ha.

**c) wykaz sprzedanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Wejherowo w okresie styczeń – październik 2016 r.:**

1. trzy nieruchomości położone w Kapinie przy ulicy Franciszka Napierały, na uzupełnienie nieruchomości przyległych:
  - działka nr 8/117 o pow. 0,0107 ha, za cenę 12.732,96 zł
  - działka nr 8/118 o pow. 0,0079 ha, za cenę 9.400,89 zł
  - działka nr 8/119 o pow. 0,0095 ha, za cenę 11.304,93 zł.
2. jedna nieruchomość położona w Bieszkowicach, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 328 o pow. 0,0100 ha, za cenę 5.056,53 zł,
3. jedna nieruchomość położona w Gniewowie przy ulicy Wejhera o nr ewid. 23/14 o pow. 0,0345 ha przy ulicy Wejhera, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, za cenę 6.705,88 zł,
4. w wyniku publicznego, nieograniczonego przetargu dokonano sprzedaży jednej nieruchomości położonej w Gniewowie przy ulicy Spacerowej o nr ewid. 23/1 o pow. 0,1013 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową za cenę netto 87.870,00 zł.

**d) wykaz ogłoszonych przetargów na sprzedaż nieruchomości:**

1. dnia 03.10.2016 r. odbył się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Gniewowie, przy ulicy Spacerowej, stanowiącej własność Gminy Wejherowo. Teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (zakończony sprzedażą działki),
2. dnia 16 marca 2016 r. odbył się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Kniewie, przy ulicy Alei Lipowej, z wjazdem od ulicy Gościnnej, stanowiących własność Gminy Wejherowo, które zakończyły się wynikiem negatywnym, nikt nie przystąpił do przetargu,
3. dnia 31.05.2016 r. odbył się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Kapinie, przy ulicy Jagiellońskiej, stanowiącej własność Gminy Wejherowo, zakończony wynikiem negatywnym,
4. dnia 01 sierpnia 2016 r. odbyły się drugie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Kniewie, przy ulicy Alei Lipowej, z wjazdem od ulicy Gościnnej, stanowiących własność Gminy Wejherowo, zakończone wynikiem negatywnym,
5. dnia 5 sierpnia 2016 r. odbył się drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Kapinie, przy ulicy Jagiellońskiej, stanowiącej własność Gminy Wejherowo, działka 651 o pow. 0,1260 ha, który zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie przystąpił do przetargu.

**e) wykaz zawartych umów dzierżawy w okresie od stycznia do października 2016r.:**

1. Zawarto umowy dzierżawy terenu:

- część działki o nr 704/63, o pow. 0,5000 ha w Gościcinie przy ulicy Handlowej i Klimka na cele nierolnicze (pod składy i magazyny materiałów budowlanych oraz plac parkingowy),
- działka o nr ewid. 704/65 o pow. 1,1153 ha i pozostałą powierzchnię działki o nr ewid. 704/63 o pow. 0,6382 ha przeznaczono na cele rolne,
- działka o nr ewid. 612/72 o pow. 0,0558 ha, położona przy ulicy Zamostnej w Bolszewie, częściowo przeznaczono działkę na cele parkingowe i częściowo dla polepszenia zagospodarowania nieruchomości przyległej – działki o nr ewid. 612/63, obręb Bolszewo,
- część działki o nr ewid. 579/1, o pow. 0,4500 ha, obręb Bolszewo, przeznaczono na potrzeby wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego, w tym utrzymania terenów zielonych. Nieruchomość położona jest przy ArtParku w Bolszewie,
- działka o nr ewid. 360/2 o pow. 0,0576 ha, obręb Kapino na cele polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
- część działki o nr ewid. 579/1, obręb Bolszewo o pow. 0,0018 ha, obok Artparku w Bolszewie z przeznaczeniem pod wypożyczalnię sprzętu rekreacyjnego oraz handel w celu uatrakcyjnienia mieszkańcom pobytu na terenie parku w sezonie letnim,
- działka o nr ewid. 829/7, obręb Gościcino, o pow. 0,0547 ha z przeznaczeniem pod zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców budynku położonego przy ulicy Drzewiarza 2 A,
- działka nr 207/9 o pow. 974 m<sup>2</sup> w Kniewie- na cele upraw ogrodnich, na okres do dwudziestu lat.

Dodatkowo:

1. Gmina Wejherowo zawarła z osobą fizyczną - umowę dzierżawy nieruchomości na dalsze funkcjonowanie pętli autobusowej w Orle na ulicy Szkolnej. Wydzierżawiono 200 m<sup>2</sup> gruntu.
2. Zawarto umowę z Biblioteką Publiczną Gminy Wejherowo w Bolszewie na podstawie której wzięto w użyczenie lokal usługowy o pow. użytkowej 72,9 m<sup>2</sup> na ulicy Reja 9 - na cele administracyjno-biurowe. Mieści się tam punkt nieodpłatnej pomocy prawnej.

**Podsumowanie syntetyczne:**

1) W pierwszym kwartale:

- Gmina Wejherowo nabyła 0,6689 ha, w tym 3 nieruchomości w darowiźnie, natomiast zbyła 0,00381 ha,

2) W drugim kwartale:

- Gmina Wejherowo nabyła 1,1036 ha, w tym zakupiono 3 nieruchomości pod drogi a 1 Gmina otrzymała w darowiźnie,
- zbyto 0,4796 ha,

(Uwaga!: wszystkie zbycia wynikają z podziałów nieruchomości, zatem nowo wydzielone działki ujawnione są po stronie nabycia).

3) W trzecim kwartale:

- Gmina Wejherowo nabyła 1,6429 ha, w tym zakupiono 4 nieruchomości (2 pod drogi i 2 pod infrastrukturę techniczną – kanalizacja),
- zbyto 1,1636 ha , w tym jedną nieruchomość sprzedano w przetargu

(Uwaga!: wszystkie pozostałe zbycia wynikają z podziałów nieruchomości, zatem nowo wydzielone działki ujawnione są po stronie nabycia).

Ponadto Komisja zapoznała się z tabelarycznym wykazem obrotu mieniem, uwzględniającym również grunty, które przeszły z mocy prawa na własność gminy, stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu.

## **7. Wnioski i zalecenia Zespołu Kontrolującego:**

### **Wnioski:**

Komisja Rewizyjna Rady Gminy Wejherowo pozytywnie ocenia gospodarkę gminnym zasobem lokalowym i gruntowym w okresie od stycznia do października 2016 r., prowadzoną przez Referat Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska Urzędu Gminy Wejherowo. Mając na względzie fakt, że w trakcie roku nastąpiła zmiana na stanowisku kierownika ww. referatu oraz biorąc pod uwagę przedstawione dokumenty i wyjaśnienia, Komisja widzi zaangażowanie pracowników w jak najlepsze wykonywanie powierzonych obowiązków. Gospodarka nieruchomościami odgrywa istotną rolę w prowadzonej przez władze polityce rozwojowej Gminy, poprzez nabywanie i podziały nieruchomości na cele drogowe oraz infrastruktury technicznej. Prowadzone są też rokowania w sprawie odszkodowań za grunty przejęte na własność gminy.

Komisja ma świadomość, że sytuacja na rynku nieruchomości wykazuje od kilku lat tendencje spadkowe. Obserwuje się swego rodzaju zastój w obrocie nieruchomościami i spadek dochodów ze sprzedaży majątku, spowodowanym pogłębiającym się kryzysem na rynku nieruchomości. Tym niemniej należy w dalszym ciągu dokładać starań, aby te zadania wykonywać szczególnie starannie i odpowiedzialnie, mając na względzie zarówno obowiązujące przepisy prawa jak i dobro mieszkańców Gminy Wejherowo. Jako pozytywne działanie Komisja Rewizyjna odnotowuje przygotowany do zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej wykaz gminnych nieruchomości – stanowiący załącznik do protokołu.

Komisja wnioskuję jednocześnie o to, aby wykazy i informacje o przygotowywanych przetargach na zbycie nieruchomości i dzierżawach w dalszym ciągu zamieszczać na wszystkich tablicach ogłoszeń w sołectwach, a nie tylko na stronie BIP i w ogłoszeniach prasowych. Takie działania mogą się przyczynić do większej efektywności ogłaszanych przetargów na zbycie nieruchomości i jeszcze bardziej skutecznej komunikacji z mieszkańcami Gminy Wejherowo.

**Zalecenia:**

**Komisja Rewizyjna nie stwierdziła nieprawidłowości w przedmiocie kontroli i odstępuje od sformułowania zaleceń pokontrolnych.**

Protokół kontroli sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przekazano Wójtowi Gminy Wejherowo, a po jednym Przewodniczącemu Rady Gminy Wejherowo oraz Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej.

*Wejherowo, dnia 28.11.2016 r.*

.....  
(Miejsce i data sporządzenia protokołu)

**Podpisy Kontrolujących:**

Janusz Gafka .....

Tadeusz Danilczyk .....

Ryszard Doppke.....

  
.....  
( podpis przedstawiciela jednostki kontrolowanej )