

**Protokół Nr 3/15 z II częściowego  
posiedzenia Komisji Rewizyjnej  
w dniach 9-14.04.2015**

**1. Rozpoczęcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.**

Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Adam Jakubowski, który na podstawie listy obecności stwierdził wymagane quorum. Lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu. Obecnych na posiedzeniu 4 radnych.

**2. Przyjęcie zaproponowanego porządku posiedzenia.**

Porządek posiedzenia ze zmianami i stanowi zał. Nr 2 do protokołu.

**3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 4.03.2015 r.**

Protokół bez uwag został zatwierdzony przez Przewodniczącego Komisji.

**4. Analiza ściągłości opłat za wodę, ścieki, odpady i czynsz oraz podatku od środków transportowych, podatku rolnego i od nieruchomości oraz opłaty targowej i miejscowej za 2014 rok.**

**5. Informacja o działaniach podejmowanych przez gminę w celu poprawy ściągłości zadłużeń.**

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Pani Skarbnik Agnieszka Sadka, która w temacie punktu 4 i 5 poinformowała, że zaległości ogółem na dzień 31.12.2014 r. jest 6 668 577,05 zł. Największa zaległość jest z tytułu użytkowania wieczystego na kwotę 1 217 718,70 zł. Pozostałe zaległości w mniejszych kwotach:

- najem lokali mieszkalnych i użytkowych – 1 125 422,33
- podatek od nieruchomości i osób prawnych – 898 764,86
- opłata targowa 677 744,57
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 457 489,88
- dzierżawa – 400 967,52

Na pytanie radnego Janusza Piłata dot. procedury przeprowadzenia postępowań spadkowych związanych z użytkowaniem wieczystym, Pani Skarbnik wyjaśniła, że jeśli spadkobierca nie przeprowadzi takiego postępowania, wszczyna je gmina, jako właściciel gruntu. Pani Magdalena Dunder inspektor ds. gospodarki nieruchomościami dodała, że obecnie toczy się 9 postępowań z wniosku gminy. Jest to procedura dość długa i czasochłonna, gdyż trzeba zlokalizować wszystkich spadkobierców, wykluczając osoby zmarłe. Należy pamiętać, że gmina ma interes prawny do przeprowadzenia takiego postępowania, gdyż jest właścicielem terenu i w przypadku nie ustalenia spadkobierców może przejąć lokal. Jeżeli spadkobierca jest ustalony to na podstawie prawomocnego wyroku sądu wysyłamy spadkobiercy naliczone opłaty za użytkowanie wieczyste.

Najem lokali mieszkalnych.

Pani Skarbnik poinformowała, że 39 dłużników podpisało ugody o ratalną spłatę zadłużenia na kwotę 212 887,43 zł, w przypadku 150 osób salda przekazano do egzekucji na

kwotę 510 390,60 zł, 10 dłużników wpisano do Krajowego Rejestru Długów na kwotę 33 310,04 zł, a łącznie wezwań do zapłaty wysłano na kwotę 368 834,26 zł.

Komisja Rewizyjna przypomniała, że kiedyś dano możliwość odpracowania zadłużenia. Pani Skarbnik potwierdziła, dodając jednocześnie, że to nie przyniosło rezultatów, gdyż dłużnicy nie byli chętni do tego.

Użytkowanie wieczyste.

Analizując zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego, Pani Sadka wyjaśniła, że użytkowników wieczystych jest 1 311, a zalegających z opłatą 232. Wśród osób prawnych z opłatą zalega 20 osób na kwotę 729 944,43 zł, natomiast zaległość od osób fizycznych wynosi 487 774,27 zł. Tych dłużników jest 211. W przypadku takich zaległości 34 sprawy trafiły do Kancelarii prawnej, wystawiono 13 nakazów zapłaty, 35 spraw prowadzi komornik.

W temacie dzierżaw na łączną kwotę ponad 400 tys. zł., Pani Skarbnik wyjaśniła, że jeden dłużnik ma zaległość na kwotę prawie 200 tys. zł. Dzierżawca wystąpił z wnioskiem o ratalną spłatę zadłużenia, ale jej nie uiszcza rzetelnie, a umowa nie została rozwiązana. Komisja Rewizyjna uważa, że w przypadku, kiedy dzierżawca nie wywiązuje się ze zobowiązań, umowa powinna zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym z zastrzeżeniem, że z takim podmiotem więcej umów gmina nie będzie podpisywać.

Opłata targowa.

Omawiając temat opłaty targowej, Pani Skarbnik wyjaśniła, że tu są wystawiane tytuły wykonawcze, które następnie są przekazywane do Urzędu Skarbowego. Należy zaznaczyć, że w niektórych przypadkach Urząd Skarbowy odsyła dokumenty z adnotacją, że egzekucja jest bezskuteczna. Co do zaległości w opłatach za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wyjaśniono, że zaległość wynosi 272 915,06 zł. Składa się na nią zaległość za rok 2013 w kwocie 58 323,53 zł oraz zaległość za rok 2014 na kwotę 214 591,53 zł. Tu są wystawiane upomnienia. Aby wyegzekwować wierzytelność wysłano 694 upomnienia na kwotę 273 410,26 zł. W temacie podatku od nieruchomości od osób fizycznych, Pani Skarbnik wyjaśniła, że osób zalegających jest 361 na kwotę 233 413,30 zł. Aby wyegzekwować należności wysłano upomnienia na kwotę 29 345,33 zł oraz wystawiono tytuły wykonawcze na kwotę 204 067,97 zł.

Pani Skarbnik powiedziała, że problemem jest nie uiszczanie opłat za korzystanie z pasa drogowego. Komisja Rewizyjna zastanawiała się, jak wyegzekwować zapłatę za pozwolenie na korzystanie z pasa drogowego. Może należy wskazać, że przy odbiorze decyzji trzeba okazać zaświadczenie o zapłacie. Według Pani Skarbnik nad tym tematem trzeba się zastanowić i go przeanalizować.

Przewodniczący ogłosił 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady Komisji.

**WNIOSKI:**

- 1) Komisja Rewizyjna wnosi, aby rozwiązywać umowy dzierżawy z dzierżawcami mającymi zaległości z tytułu opłat oraz sugeruje, żeby nie podpisywać kolejnych umów dzierżawy z tymi osobami. Za wnioskiem głosowało 4 radnych.**
- 2) Komisja proponuje, aby osoby mające zaległości z tytułu najmu lokali komunalnych, socjalnych i użytkowych mogły ją odpracować. Za wnioskiem opowiedziało się 4 radnych.**
- 3) Komisja Rewizyjna wnosi o niezwłoczne przekazywanie tytułów wykonawczych, związanych z zaległościami z tytułu podatku od nieruchomości do Urzędu**

*Skarbowego, celem skuteczniejszej windykacji. Za wnioskiem opowiedziało się 4 radnych.*

- 4) *Komisja Rewizyjna uważa, że należy poprawić przepływ informacji i współpracy między działami, w celu przyspieszenia ściągalności wszystkich należności. Za poparciem wniosku opowiedziało się 4 radnych.*

## **6. Kontrola realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieobjętych kontrolą w roku 2014.**

Komisja Rewizyjna zapoznała się z umowami dzierżawy, przygotowanymi przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Panią Edytę Konarzewską. Komisja przeanalizowała następujące umowy:

1. Umowa dzierżawy Nr G.7224/66/2008 zawarta na czas oznaczony – od 1 maja 2008 r. do 30 czerwca 2037 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym „Wrzos” S-ka z .o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach.
2. Umowa dzierżawy Nr G.7224/786/75/2010 zawarta w dniu 13.12.2010 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a PHU Biuro Usług Turystycznych „Grażyna” z siedzibą w Międzyzdrojach na dzierżawę dwóch nieruchomości:
  - a) Nieruchomość położoną w obrębie 19 miasta Międzyzdroje przy ul. Polnej, stanowiącą działkę nr 83/3 o pow. 4 472 m<sup>2</sup> na okres od 01.01.2011 do 31.12.2020.
  - b) Nieruchomość położoną w obrębie 19 miasta Międzyzdroje, stanowiącą działkę nr 82/2 o pow. 585 m<sup>2</sup> na okres od 01.01.2011 do 31.10.2011.
3. Umowa dzierżawy nr G.7224/867/86/2012 zawarta w dniu 28.11.2012 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a PHU ARIES Mariusz Barański z siedzibą w Rydzynie na okres od 01.12.2012 r. do 30.11.2017 r. nieruchomości stanowiącej część działki nr 173/6 o pow. 5.000 m<sup>2</sup> położoną w Międzyzdrojach przy ul. Przy Wodociągach.

Pani Halina Hendzel wyjaśniła, że zostały podpisane 2 umowy, jedna z obwarowaniem art. 777. Było to związane z budową drogi ul. Polnej, kiedy wydali teren gminie, na którym stał obiekt recepcji.

### **WNIOSKI:**

- 1) *W przypadku aneksowania wieloletnich umów dzierżawy, Komisja Rewizyjna wnioskuję do Burmistrza, aby przedstawiał Radzie Miejskiej aneks przed jego podpisaniem. Za poparciem wniosku głosowało 4 radnych.*
- 2) *Komisja Rewizyjna wnioskuję do Burmistrza, aby każda umowa dzierżawy zobowiązywała dzierżawcę do dostarczenia wydzierżawiającemu aktu notarialnego, zawierającego oświadczenie dzierżawcy o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do obowiązku wydania nieruchomości po zakończeniu dzierżawy. Spowoduje to przyspieszenie procesu wydania nieruchomości i uprości procedury prawne. Za przyjęciem wniosku głosowało 4 radnych.*

---

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby nie zamykać posiedzenia Komisji, wyznaczając drugą część na dzień 14.04.2015, godz. 10.00 z następującym rozszerzonym porządkiem obrad:

1. Wznowienie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Uwagi do porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z kontroli realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieobjętych kontrolą w roku 2014.
4. Sprawdzenie realizacji umowy dzierżawy Nr G.7224/70/148/07 z dnia 27.06.2007 r.
5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
7. Zakończenie posiedzenia .

Przewodniczący poddał pod głosowanie zaproponowany porządek II części posiedzenia, za przyjęciem opowiedziało się 4 radnych.

#### **7. Przerwanie posiedzenia .**

Przewodniczący Komisji przerwał posiedzenie.

### **II część posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 14.04.2015 r., godz. 10.00.**

#### **8. Wznowienie posiedzenia i stwierdzenie quorum.**

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Adam Jakubowski wznowił posiedzenie i stwierdził quorum. Nieobecna na posiedzeniu radna Dorota Klucha.

#### **9. Uwagi do porządku posiedzenia.**

W związku z obecnością Prezes MTBS Pani Doroty Siarskiej-Zacharewicz, Przewodniczący Adam Jakubowski zaproponował, aby wprowadzić punkt dot. informacji Pani Prezes MTBS Sp. z o.o. dot. ściągalności, jako kolejny punkt porządku, za zmianą głosowało 3 radnych.

#### **10. Informacja Pani Prezes MTBS Sp. z o.o. dot. ściągalności.**

Tytułem wstępu głos zabrała Pani Prezes, udzielając informacji dot. wyjazdu radnych do Gminy Stepnica. W kwestii sprostowania otrzymanych informacji dot. zasobu komunalnego, w gminie Stepnica jest 120 mieszkań komunalnych, w tym 40 socjalnych. W roku 2012 wybudowano 79 mieszkań komunalnych. Natomiast w roku 2013 ilość lokali socjalnych zmniejszyła się do 36. Administracyjnie odbywa się to na podobnych zasadach jak w naszej gminie. Tam jest tzw. ekipa komunalna działająca w ramach OPS. Należy pamiętać, że tam wydatki są niewspółmierne do kosztów. Ściągalność jest na poziomie 80%. U nas ściągalność jest na poziomie 90% i to jest bardzo dobry wynik. Więc może być to porównywalne, biorąc pod uwagę, że Stepnica ma nowy zasób komunalnych, a jak wiadomo na początku przez kilka lat najemcy dbają o swoje nowe mieszkania i płacą czynsz regularnie, zmienia się to po pewnym czasie. Podobnie było z naszym budynkiem komunalnym na M. Skłodowskiej-Curie. W Stepnicy jest bardzo duże zapotrzebowanie na lokale komunalne, ale z otrzymanej informacji wiadomo już, że gmina nie zamierza budować nowych lokali. Co do kwot przeznaczonych na zasób komunalny, u nas jest to wydzielone paragrafami, z kolei w Stepnicy wszystko jest w tzw. jednym worze. Dochód 670 tys. zł, z czego realizuje się 465 tys. zł. Z programu odpracowywania zadłużenia w Gminie Stepnica skorzystały do tej pory dwie osoby. Roboty społeczno-użyteczne, bo tak się je nazywa, nie mogą mieć więcej niż 40 godzin miesięcznie.

Ponad to trzeba ubezpieczyć taką osobę. Stepnica podciąga to pod ubezpieczenie urzędu. Na pytanie radnego Jana Węglorza, czy występowały już dewastacje lokali, Pani Prezes wyjaśniła, że Gmina Stepnica na razie nie boryka się z takimi problemami, gdyż mają nowy zasób, jeszcze na gwarancji.

Radny Piłat zasugerował, że można to porównać jeszcze z innymi gminami, aby mieć jaśniejszy ogląd na sytuację dot. zasobu mieszkaniowego i ściążalności.

#### **11. Przyjęcie protokołu z kontroli realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieobjętych kontrolą w roku 2014.**

Komisja Rewizyjna w 3-osobowym składzie przystąpiła do odczytania protokołu z kontroli realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieobjętych kontrolą w roku 2014. W związku z brakiem uwag, Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z kontroli, za przyjęciem opowiedziało się 3 radnych.

#### **12. Sprawdzenie realizacji umowy dzierżawy Nr G.7224/70/148/07 z dnia 27.06.2007 r.**

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Pani Edyta Konarzewska, która poinformowała, że były zastrzeżenia do płatności i realizacji zabudowy na dzierżawionym terenie. W związku z tym były wysyłane upomnienia o przesłanie nowego harmonogramu prac. W połowie października 2010 r. nowy harmonogram został przesłany, ale dalej nie był on realizowany. Wykonano część prac, ale nie wszystkie, które były zwarte w harmonogramie. 1.04.2014 r. dostaliśmy pismo, że dzierżawca po uzyskaniu środków przekaze nowy harmonogram, którego do dnia dzisiejszego nie ma. Jutro odbędzie się spotkanie dzierżawcy z Burmistrzem i może wtedy sytuacja się wyjaśni. Pani Konarzewska apeluje o wstrzymanie się z podejmowaniem decyzji do jutrzejszego spotkania. Dla radnego Janusza Piłata oczywistym jest, że skoro dzierżawca nie wywiązuje się z zapisów umowy, to tą umowę należy rozwiązać.

#### **WNIOSEK:**

***Komisja Rewizyjna wnioskuje do Burmistrza o rozwiązanie umowy z dzierżawcą w związku z niewywiązywaniem się z zapisów umowy. Za przyjęciem stanowiska opowiedziało się 3 radnych.***

Pani Konarzewska zasugerowała, że można do wniosku Komisji dot. art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego wpisać, że ten artykuł będzie obowiązywał w umowach dzierżawy, gdzie będą postawione obiekty, konstrukcje, budowle, urządzenia, co spowoduje przyspieszenie procesu wydania nieruchomości i uprości ewentualne procedury prawne. Komisja przychyliła się do wniosku Pani Kierownik.

#### **13. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**

#### **14. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**

#### **15. Zakończenie posiedzenia .**

Przewodniczący zamknął II częściowe posiedzenie Komisji.

Protokółowała:  
Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji  
Adam Jakubowski

