

Protokół kontroli

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Cybince

Na podstawie § 76 ust. 5 i 6 statutu Gminy Cybinka oraz uchwały nr XI/56/25 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2025 rok, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Cybince upoważnieniem nr 3/25 z dnia 6 listopada 2025r. w wyznaczonym w składzie:

- a. Radny Ryszard Maślakiewicz- kierownik zespołu
- b. Radny Witold Cholewa- członek zespołu
- c. Radna Marcin Wojciech- członek zespołu
- d. Radny Grzegorz Krysiak-członek zespołu
- e. Radna Aneta Gawryluk – członek zespołu

w dniach od 13 listopada 2025r. do 19 listopada 2025r. przeprowadziła kontrolę w zakresie sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Cybinka (lokale, działki) z przeznaczeniem z na działalność gospodarczą i usługową w latach 2009 -2024.

Stosownych wyjaśnień komisji udzielała:

Pani Sneżana Petrović – Zieniewicz - Starszy Inspektor ds. obrotu nieruchomościami

Ustalenia

Komisja rewizyjna w wyżej wymieniony składzie ustaliła:

I. Sprzedaż nieruchomości z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej w okresie od 2009 roku do 2024 roku została dokonana na podstawie następujących aktów prawa:

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku,
- Uchwała nr 138/XXII/05 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 31 marca 2005 roku,
- Uchwała nr 21/III/07 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 16 lutego 2007 roku,
- Uchwała nr 95/XIV/07 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 29 grudnia 2007 roku,
- Uchwała nr 149/XXII/08 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 20 października 2008 roku,
- Uchwała nr 287/XLIV/10 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 06 listopada 2010 roku,

II. W badanym okresie przez Gminę Cybinka zostały sprzedane następujące nieruchomości:

1. W 2009 roku zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Cybinki nr 287/09 z dnia 17 lipca 2009 roku została przeznaczona do sprzedaży nieruchomość składająca się z lokalu użytkowego wraz z ułamkową częścią działki nr 243/9 o powierzchni 582 m² położona w Cybince przy ul. Słubickiej. Sprzedaż została dokonana w formie bezprzetargowej na zasadach preferencyjnych polegających na płatności za nieruchomość w 10 rata rocznych. Nieruchomość została sprzedana ówczesnemu najemcy za cenę zgodną z operatem szacunkowy dokonany przez rzeczoznawcę majątkowego.

Umowa sprzedaży została podpisana w formie akt notarialnego Repertorium A numer 6834/2009 w dniu 25 września 2009 roku.

2. W 2011 roku zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Cybinki nr 49/11 z dnia 18.08.2011 roku została przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomość składająca się z działki gruntu nr 50/18 o powierzchni 3762 m² położona w Cybince przy ul. Szkolnej, na której użytkownik wieczysty zgodnie z zawartą umową miał zrealizować inwestycję celu publicznego - budowę przedszkola. Odpłatność za nieruchomość została ustalona

zgodnie z warunkami użytkowania wieczystego. Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą na podstawie umowy użytkowania wieczystego sporządzonej w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 7012/2011 z dnia 25.11.2011 roku.

W związku ze zmianą planów i brakiem realizacji inwestycji w postaci budowy przedszkola z użytkownikiem wieczystym została podpisana nowa umowa użytkowania wieczystego wyżej wymienionej działki w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 8578/2018 z dnia 13.12.2018 roku, w wyniku, której przedsiębiorca zobowiązał się do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą - inwestycja została wykonana.

Na wniosek użytkownika wieczystego oraz zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Cybinki nr 58/19 z dnia 11.06.2019 roku nieruchomość, o której mowa powyżej została przeznaczona do sprzedaży przedsiębiorcy w postępowaniu bezprzetargowym jako ówczesnemu użytkownikowi wieczystemu za cenę zgodną z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Płatność za nieruchomość została dokonana jednorazowo po odliczeniu wcześniej uiszczonych spłat z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu. Umowa sprzedaży została podpisana w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 9274/2019 z dnia 09.12.2019r.

3. W 2014 roku zgodnie z zarządzeniem Burmistrz Cybinki nr 33/14 z dnia 29 kwietnia 2014 roku została przeznaczona do sprzedaży nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym do prowadzenia działalności gospodarczej wraz działką gruntu o numerze ewidencyjnym 161/8 o powierzchni 0,0885 ha, położona w Cybince przy ul. Słubickiej. Sprzedaż została dokonana w formie bezprzetargowej na zasadach preferencyjnych polegających na płatności za nieruchomość w 10 rata rocznych. Nieruchomość została sprzedana ówczesnemu najemcy za cenę zgodną z operatem szacunkowy dokonany przez rzeczoznawcę majątkowego. Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 4221/2014 z dnia 05 sierpnia 2014 roku.

4. W 2016 roku zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Cybinki z dnia 18.10.2016 roku zostały przeznaczone do sprzedaży roku dwie nieruchomości. Pierwsza działka oznaczona numerem ewidencyjnym 738/1 o powierzchni 0,2118 ha, oraz druga działka oznaczona numerem ewidencyjnym 738/2 o powierzchni 0,2996 ha obie położone w Cybince przy ul. Krośnieńskiej. Działki zostały sprzedane bezprzetargowo, na decyzję o takiej formie sprzedaży miał fakt o braku możliwości zagospodarowania przywołanych działek jako odrębnych nieruchomości z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej. Płatność za nieruchomości została dokonana jednorazowo w za cenę zgodna z operatem szacunkowym wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego. Umowa sprzedaży działki o numerze ewidencyjnym 738/1 została podpisana w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 8308/2016 z dnia 07.12.2016 roku natomiast działka o numerze ewidencyjnym 738/1 w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 8455/2016 z dnia 12.12.2016 roku.

5. W 2021 roku ogłoszono zgodnie z terminami i wymaganiami ustawowymi przetarg na sprzedaż działek gruntu o numerach ewidencyjnych 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19 o łącznej powierzchni 44,54 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Urad. Przedmiotowe działki są terenami przeznaczonymi do aktywności gospodarczej. Łączna wartości wyżej wymienionych gruntów została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 12.010.400,00 zł, (słownie złotych: dwanaście milionów dziesięć tysięcy czterysta 00/100).

Podstawą przetargu było zarządzenie Burmistrza Cybinki nr 80/21 z dnia 26 lipca 2021 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Cybinka przeznaczonych do sprzedaży. Wadium przetargowe w wysokości 1.250.000,00 złotych (słownie złotych: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100) wpłaciły dwa podmioty gospodarcze. Finalnie do przetargu stanął jeden podmiot gospodarczy zorganizowany w postaci spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przetarg odbył się w dniu 15 listopada 2021 roku w Urzędzie Miejskim w Cybince, cena wywoławcza w przetargu została ustalona na 12.018.600,00 złotych (słownie złotych: dwanaście milionów osiemnaście tysięcy sześćset 00/100). Wartość nieruchomości za jaką została sprzedana w przetargu wyniosła 12.138.790,00 złotych (słownie złotych: dwanaście milionów sto trzydzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt 00/100). Zapłata za nieruchomość została dokonana jednorazowo na jej poczet zaliczono również wpłatę wadium.

Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 2758/2022 z dnia 24 marca 2022 roku.

6. W 2023 roku zgodnie z zarządzeniem Burmistrz Cybinki z dnia 26/22 z dnia 08.03.2022 roku została przeznaczona do sprzedaży nieruchomość w postaci działki gruntu numer ewidencyjny 161/12 o powierzchni 467 m² położona w Cybince przy ul. Słubickiej. Nieruchomość nabyła w trybie bezprzetargowym osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która była jej najemcą. Płatność za nieruchomość została dokonana jednorazowo, za cenę zgodną z operatem szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego. Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 6696/2023 z dnia 18 sierpnia 2023 roku.

Wnioski Komisji

Komisja Rewizyjna stwierdza, że sprzedaż nieruchomości przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w latach 2009 -2024 przez Gminę Cybinka została przeprowadzona prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zgromadzona dokumentacja jest kompletna, przechowywana zgodnie z obowiązującymi regulacjami i nie budzi zastrzeżeń komisji.

Podmiot kontrolowany nie wnosi żadnych zastrzeżeń do protokołu.

Komisja Rewizyjna informuje jednocześnie, że pouczono pracownika jednostki kontrolowanej o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od podpisania protokołu pisemnych wyjaśnień, co do zawartych w protokole ustaleń.

Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Na tym protokół zakończono:

Podpisy:

1. Radny Ryszard Maślakiewicz - kierownik zespołu.....
2. Radny Witold Cholewa- członek zespołu.....
3. Radna Marcin Wojciech- członek zespołu.....
4. Radny Grzegorz Krysiak- członek zespołu.....
5. Radna Aneta Gawryluk- członek zespołu.....

Otrzymałem

BURMISTRZ

Marek Kołodziejczyk

