

**Uchwała Nr 224/XXIII/2012
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 30 maja 2012r.**

w sprawie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetowych w 2011r.

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 128 ust.1 i § 140 ust. 5 Statutu Miasta i Gminy Serock stanowiącym załącznik do uchwały Nr 77/XI/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30.06.2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta i Gminy Serock z późn. zm., Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetowych w 2011r, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

RADCA PRAWNY


Stanisław Paszkowski

Protokół
z kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetowych w 2011r.

Dnia 12 kwietnia 2012r. zgodnie z przyjętym planem pracy Komisji Rewizyjnej na 2012r., Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodnicząca - Jolanta Kaczmarek
Członkowie - Iwona Gryc
 - Seweryn Kopka
 - Stanisław Krzyczkowski
 - Justyna Matuszewska
 - Wiesław Żmijewski

dokonała kontroli Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetowych w 2011r. Kontroli dokonano w obecności Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego- p. Joanny Gwadera oraz przy udziale Sekretarza Miasta i Gminy Serock- p. Tadeusza Kanownika.

W 2011r. plan budżetu z zakresu działania Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego początkowo ustalony po stronie dochodów na kwotę 1.524.100zł, w wyniku zmian został zwiększony o kwotę 1.253.050zł, natomiast po stronie wydatków ustalony początkowo na kwotę 425.650 zł został zwiększony w wyniku zmian o kwotę 55.640 zł.

Wykonanie budżetu za 2011r. przedstawia się następująco:

Dochody		plan (zł)	wykonanie (zł)	wykonanie (%)
Dochody bieżące – dział 700		403.000	405.282,43	100,57
§ 0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	250.000	251.116,30	100,45
§ 0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze (<i>dzierżawa gruntów i budynków</i>)	136.000	134.512,35	98,91
§ 0910	Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat	8.000	9.118,85	113,99
§ 0920	Pozostałe odsetki (<i>wpływy z odsetek od sprzedaży ratalnej</i>)	3.500	3.167,92	90,51
§ 0970	Wpływy z różnych dochodów (<i>za wyceny lokali mieszkalnych, wpłaty dzierżawcy za centralne ogrzewanie budynku we wsi Szadki</i>)	5.500	7.367,01	133,95
Dochody majątkowe – dział 700		1.955.000	1.870.174,88	95,66

§ 0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	45.000	44.882,02	99,74
§ 0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (sprzedaż gruntów i lokali)	1.910.000	1.825.292,86	95,57
Dochody bieżące – dział 756		419.150	569.018,41	135,76
§ 0490	Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw - opłaty z tytułu wzrostu wartości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego	10.000	9.935,09	99,35
§ 0490	Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw - opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości	400.000	544.843,23	136,21
§ 0690	Wpływy z różnych opłat (zwrot kosztów upomnień wysyłanych do osób zalegających z opłatami)	150	202,40	134,93
§ 0910	Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat	9.000	14.037,69	155,97
Dochody ogółem		2.777.150	2.844.475,72	102,42

Plan dochodów w zakresie działania Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego został zrealizowany ogółem w 102,42%.

Na należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu składają się opłaty roczne ustalone na 2011r. w wysokości 230.227,94zł, zaległości z lat ubiegłych na kwotę 71.757,00zł oraz nadpłaty z lat ubiegłych w kwocie 7.160,31 zł. Łączna kwota należności wyniosła 294.824,63 zł. W ciągu roku uzyskano wpływy w wysokości 251.116,30 zł, co stanowi 100,45% planu (plan- 250.000 zł). Na koniec 2011r. zaległości w opłatach stanowiły kwotę 50.565,73zł, w tym zaległości z 2011r. w wysokości 12.758,44zł i z lat ubiegłych na kwotę 37.807,29zł. Nadpłaty na dzień 31.12.2011r. wyniosły 6.857,40zł. Do osób zalegających wysłano łącznie 73 wezwania do zapłaty, zaś w stosunku do pięciu osób posiadających największe zadłużenie skierowano pozwy do sądu o wydanie nakazu zapłaty. W dniu 25.10.2010r. w stosunku do dwóch osób posiadających największe zaległości skierowano wnioski do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji. Komornik sądowy w wyniku prowadzonego postępowania wyegzekwował część zaległych opłat za lata 2005-2008 w wysokości 2.489,84 zł, postępowanie egzekucyjne jest nadal w toku. W styczniu 2012r. uregulowano zaległości na kwotę 1.334,65zł.

Należności z tytułu dzierżawy nieruchomości na rok 2011 wyniosły 134.227,68 zł, zaległości z lat ubiegłych na kwotę 4.361,00 zł, nadpłaty z lat ubiegłych w kwocie 50,00zł, łącznie należności do pobrania wynoszą 138.538,68zł. Uzyskano dochody w wysokości 134.512,35 zł (98,91% planu). Do zapłaty pozostał czynsz dzierżawny w wysokości 1.034,82zł, którego termin płatności upłynął w dniu 05.01.2012r. Zaległości w opłatach stanowią kwotę 2.991,51 zł. W stosunku do dzierżawcy posiadającego największe zadłużenie w kwocie 2.011,70zł toczy się postępowanie egzekucyjne.

W 2011r. uzyskano dochody w wysokości 9.118,85zł z tytułu odsetek karnych od nieterminowych wpłat opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego, opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rat ze sprzedaży gruntów i lokali, co stanowi 113,99% założonego planu (8.000zł). Wyższe dochody uzyskano z powodu większej ilości niż planowano nieterminowych wpłat opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu.

Z tytułu odsetek umownych od sprzedaży ratalnej w 2011r. uzyskano kwotę 3.167,92zł, co stanowi 90,51% planowanych dochodów (3.500zł).

Uzyskano dodatkowe wpływy w wysokości 7.367,01 zł, co wobec planu 5.500zł stanowi 133,95% jego wykonania. Uzyskano wpłaty z tytułu zwrotu kosztów dokonania wyceny lokali mieszkalnych będących przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców oraz wpłaty za udostępnienie słupów oświetleniowych we wsi Jachranka. Wyższe wpływy niż planowano uzyskano w wyniku zwrotu kosztów sądowych poniesionych przez gminę w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej w Serocku przy ul. Polnej.

Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw obejmowały następujące dochody:

- 1) wpływy z opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego

Należności z tytułu opłat planistycznych wyniosły 28.326,79zł, na kwotę tą złożyły się:

- opłaty wynikające z decyzji wydanych w 2011r. w wysokości 3.614,65zł,
- zaległości z lat ubiegłych na kwotę 24.712,14zł.

W roku sprawozdawczym uzyskano dochody w wysokości 9.935,09zł, co stanowi 99,35% planu (10.000 zł). Zaległości na dzień 31.12.2011r. wyniosły 15.327,90zł. Egzekucję tych opłat prowadzą urzędy skarbowe na podstawie wystawionych tytułów wykonawczych. W dwóch przypadkach wydano decyzje umarzające należności na łączną kwotę 3.063,80zł.

- 2) wpływy z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości

Należności z tytułu opłat adiacenckich wynikających z decyzji wydanych w 2011r. wyniosły 744.854,34zł, z czego wpływy wyniosły 544.843,23zł, co stanowi 136,21% planu (plan 400.000zł). Zaległości wyniosły 216.157,36zł, z których część na kwotę 40.969,20zł wstrzymano się ze ściąganiem do czasu rozpatrzenia spraw przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Część należności została rozłożona na raty, których łączna kwota wyniosła 180.076,29zł, z czego część należności płatna jest w 2012r., pozostałą część rozłożono na raty roczne na okres do 10 lat.

W ramach porozumień zawartych z właścicielami gruntów na poszerzenie dróg gminnych odstąpiono od pobrania opłat adiacenckich na łączną kwotę 6.566,10zł.

Do dnia 31.12.2011r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie rozpatrzyło spraw na łączną kwotę 64.125,29zł. Przekroczenie planowanej kwoty miało związek z konsekwentnym działaniem egzekucyjnym.

W roku sprawozdawczym uzyskano wpływy w wysokości 202,40zł z tytułu zwrotu kosztów upomnień wysyłanych do osób zalegających z zapłatą opłat adiacenckich i opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, co stanowi 134,93% w stosunku do planu. Wyższe dochody uzyskano z powodu większej niż planowano ilości zaległych wpłat opłat adiacenckich.

W 2011r. uzyskano odsetki od nieterminowych wpłat opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego i opłat

adiacenckich w kwocie 14.037,69zł na zaplanowaną kwotę 9.000 zł, co stanowi 155,97% planu. Wyższe dochody uzyskano z powodu większej ilości niż planowano zaległych wpłat opłat adiacenckich uzyskanych w wyniku prowadzonego postępowania komorniczego.

W 2011 roku planowano dochody ze sprzedaży nieruchomości będących własnością gminy na kwotę 1.910.000 zł, które zrealizowano w 95,57% założonego planu. Uzyskane wpływy z tytułu sprzedaży gruntów i lokali mieszkalnych oraz z tytułu rat za nieruchomości sprzedane w latach ubiegłych w formie ratalnej wyniosły łącznie 1.825.292,86 zł.

Spśród nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży sprzedano w formie bezprzetargowej 4 działki o łącznej powierzchni 2687m² położone w Serocku, Skubiance i w Zegrzu na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, 1 działkę położoną we wsi Łacha o powierzchni 529m² w formie bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, 1 działkę o łącznej powierzchni 1,6351 ha położoną we wsi Skubianka w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Ze sprzedaży w/w gruntów uzyskano dochody w łącznej wysokości 1.786.434,26zł + należny podatek VAT.

Ponadto uzyskano wpływy w łącznej wysokości 486,60 zł z tytułu spłaty rat za sprzedaną w latach ubiegłych w formie ratalnej działkę nr 8/5 obr.07 w Serocku na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W odniesieniu do tej nieruchomości występują zaległości na kwotę 1.104,73zł.

W roku sprawozdawczym uzyskano również wpływy z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w łącznej wysokości 38.372 zł, w tym:

- z tytułu rat za lokale mieszkalne w budynkach przy ul. Pułtuskiej 28 i przy ul. Pułtuskiej 43 w Serocku sprzedane w latach ubiegłych na rzecz ich najemców w wysokości 13.248 zł.
- z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Wierzbica 21 na rzecz najemcy w wysokości 20.124 zł,
- z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Skubianka przy ul. Zegrzyńskiej 15 w wysokości 5.000 zł (wadium), pozostała należność w kwocie 70.368,65zł została uregulowana w 2012r.

Na należności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności złożyły się opłaty ustalone w wyniku decyzji wydanych w 2011r. na łączną kwotę 35.468,90zł, zaległości z lat ubiegłych w wysokości 65,44 zł oraz raty z tytułu decyzji wydanych w latach ubiegłych w wysokości 9.638,29zł, łącznie 45.172,63 zł.

Uzyskano wpływy w wysokości 44.882,02 zł, co stanowi 99,74% planu (plan 45.000zł). Zaległości na dzień 31.12.2011r. wyniosły 589,80zł, nadpłaty stanowiły kwotę 299,19zł.

Po stronie wydatków Komisja stwierdza następujące wykonanie:

Wydatki		Plan (zł)	Wykonanie (zł)	% wykonania
Wydatki bieżące		315.290	155.036,02	49,17
dział 700	Gospodarka Mieszkaniowa	122.000	103.337,03	84,70
rozd. 70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami			
§ 4300	Zakup usług pozostałych	90.000	79.566,03	88,41
§ 4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii	2.500	2.460,00	98,40

§ 4430	Różne opłaty i składki (opłaty za wydanie odpisów z księgi wieczystej)	2.500	990,00	39,60
§ 4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	27.000	20.321,00	75,26
dział 710	Działalność usługowa	193.290	51.698,99	26,75
rozdz.71004	Plany zagospodarowania przestrzennego	166.290	26.682,00	16,05
§ 4110	Składki na ubezpiecz. społeczne	250	60,40	24,16
§ 4120	Składki na fundusz pracy	40	9,80	24,50
§ 4170	Wynagrodzenia bezosobowe	9.000	2.100,00	23,33
§ 4300	Zakup usług pozostałych	157.000	24.511,80	2,12
rozdz.71013 § 4300	Prace geodezyjne i kartograficzne (nieinwestycyjne) Zakup usług pozostałych	3.000	2.999,99	100,00
rozdz.71014 § 4300	Opracowania geodezyjne i kartograficzne Zakup usług pozostałych	24.000	22.017,00	91,74
Wydatki majątkowe				
Dział 700 rozdz. 70005 § 6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	166.000	162.217,10	97,72
Wydatki ogółem		481.290	317.253,12	65,92

Wydatki bieżące zaplanowane w kwocie 315.290 zł zostały zrealizowane w wysokości 155.036,02 zł, co stanowi 49,17% planu.

Wydatki na zakup usług pozostałych poniesione zostały w wysokości 79.566,03zł, co stanowi 88,41% planu i dotyczyły opłat za zamieszczanie w prasie ogłoszeń dotyczących sprzedaży nieruchomości, opłat za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, dzierżawę gruntów, opłaty notarialne, wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego oraz utrzymanie pomieszczeń będących własnością gminy w budynku Jachranka 75H. Nie wydatkowano natomiast zaplanowanych środków na opłaty notarialne za sporządzenie umowy dotyczącej zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w budynku Jachranka 75H z uwagi na niepodjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie przez pozostałych właścicieli lokali w przedmiotowym budynku.

W roku sprawozdawczym poniesiono wydatki na opracowanie opinii wraz z analizą kosztów remontu budynku przy ul. Dworkowej 1 w Jadwisinie. Wydatkowano na ten cel kwotę 2.460zł, co stanowi 98,40% planu.

W 2011r. poniesiono również wydatki w wysokości 990,00 zł, co stanowi 39,60% planu na opłaty za odpisy z ksiąg wieczystych dla potrzeb notarialnych oraz prowadzonych postępowań w zakresie obrotu nieruchomościami. Nie wydatkowano zaplanowanych środków na odpisy z ksiąg wieczystych niezbędnych do zawarcia umowy notarialnej w sprawie zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w budynku Jachranka 75H z uwagi na niepodjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie przez pozostałych właścicieli lokali w przedmiotowym budynku.

W ramach wydatków przeznaczonych na koszty postępowania sądowego wydatkowano 20.321 zł, co stanowi 75,26% planu, na co składają się opłaty za wpisy

w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, które zostały nabyte na rzecz gminy w wyniku darowizny, zamiany, komunalizacji i decyzji podziałowych. Nie zostały natomiast wydatkowane środki zaplanowane na opłaty sądowe dotyczące zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w budynku Jachranka 75H z uwagi na nie zawarcie umowy w przedmiotowej sprawie.

W rozdziale 71004 w § 4110 zaplanowano wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane dla członków Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opiniującej projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w łącznej wysokości 9.290zł. Wydatkowano 2.170,20zł, co stanowi 23,36% planu. Z uwagi na opóźnienie firmy urbanistycznej w przekazaniu projektów planów do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, nie poniesiono zaplanowanych wydatków w całości. Wykonanie planowanych zadań przeniesiono na 2012 rok.

W 2011r. wydatkowano kwotę 24.511,80zł, co wobec planu 157.000zł stanowi 15,61% jego wykonania. Na powyższe wydatki złożyły się kwoty wynikające z zawartych umów na:

- opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Jadwisin (dz. nr ewid. 51/12, 51/26 i 51/27),
- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami wraz z gminną ewidencją zabytków,
- opracowanie decyzji o warunkach zabudowy.

Poniesiono także wydatki związane z dokumentacją planistyczną, m.in. zakup map na potrzeby planów miejscowych, ogłoszenia prasowe.

Zaplanowane w 2011r. wydatki na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym nie zostały poniesione ze względu na opóźnienie prac projektowych przez firmę urbanistyczną wykonującą projekty planów miejscowych.

Na prace geodezyjne i kartograficzne (rozdz. 71013, § 4300) zaplanowano kwotę 3.000zł, z czego wydatkowano 2.999,99 zł na wskazanie granic drogi gminnej- ul. Korzennej we wsi Skubianka.

W roku sprawozdawczym poniesiono również wydatki na opracowania geodezyjne i kartograficzne w wysokości 22.017zł, co stanowi 91,74% planu, w tym na:

- opracowanie mapy podziału nieruchomości w celu wydzielenia działek przeznaczonych do sprzedaży we wsi Szadki w wysokości 6.396zł,
- opracowanie mapy podziału nieruchomości w celu wydzielenia gruntów na poszerzenie drogi gminnej we wsi Skubianka w wysokości 13.530zł,
- wykonanie mapy do celów zasiedzenia działki we wsi Dębinki w wysokości 2.091zł.

W ramach wydatków na zakupy inwestycyjne zaplanowano środki w wysokości 166.000zł, z czego wydatkowano kwotę 162.217zł, co stanowi 97,72% planu. Poniesiono wydatki na wypłatę odszkodowań za grunty o łącznej powierzchni 2.383m² przejęte na własność gminy na poszerzenie dróg gminnych we wsiach Szadki, Stasi Las, Borowa Góra, Wierzbica, Dębe, Jachranka, Ludwinowo Zegrzyńskie i w Serocku oraz na zakup działek o łącznej powierzchni 1.739m² w Serocku pod drogę gminną łączącą ul. Nasielską z drogą gminną wzdłuż obwodnicy Serocka oraz na zakup udziału w działce nr 42/3 obr.11 o powierzchni 424m² przeznaczonej na poszerzenie ul. Ogrodowej w Serocku.

Wnioski

W wyniku dokonanej kontroli przychodów i wydatków z zakresu działania Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego Komisja stwierdza, że realizację planowanych dochodów prowadzono właściwie a osiągnięte wskaźniki wykonania

w większości przekraczają prognozowane wielkości. Dochody ze sprzedaży nieruchomości będących własnością gminy zostały osiągnięte na poziomie zaplanowanych kwot.

Wydatki zrealizowano zgodnie z faktycznymi potrzebami we wszystkich działach i paragrafach objętych przedmiotem kontroli, gospodarując oszczędnie środkami budżetowymi będącymi w dyspozycji Referatu. Mniejsze od planowanych wydatki były przede wszystkim związane z opóźnieniem prac projektowych przez firmę urbanistyczną wykonującą projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

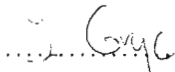
Na podstawie § 140 ust. 3 Statutu Miasta i Gminy Serock Burmistrz Miasta i Gminy Serock Pan Sylwester Sokolnicki został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia zastrzeżeń do faktów ujętych w niniejszym protokole oraz prawie złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących nieprawidłowości.

Pan Burmistrz oświadczył, że nie zgłasza zastrzeżeń i nie zamierza składać wyjaśnień na piśmie.

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Podpisy Komisji Rewizyjnej

1. Iwona Gryc

.....

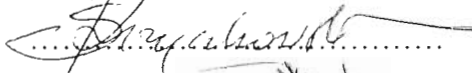
2. Jolanta Kaczmarek

.....

3. Seweryn Kopka

.....

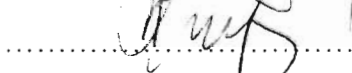
4. Stanisław Krzyczkowski

.....

5. Justyna Matuszewska

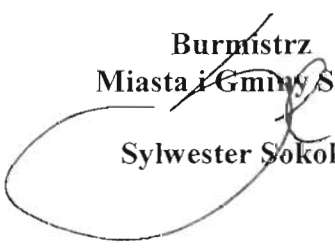
.....

6. Wiesław Żmijewski

.....

Kierownik
Referatu Gospodarki Gruntami
i Planowania Przestrzennego


Joanna Gwadera

Burmistrz
Miasta i Gminy Serock

Sylwester Sokolnicki

Serock, dnia 16 maja 2012r.