

Protokół nr 12/2021
z czynności kontrolnych Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica
przeprowadzonych w dniu 26 lutego 2021 r.

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Urszula Domitrz – członek komisji
2. Andrzej Dymek – członek komisji
3. Andrzej Świdorski – członek komisji

działając na podstawie § 70-76 uchwały nr 47/VII/03 Rady Gminy Piątnica z dnia 1 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 4287 z późn. zm.) oraz upoważnienia nr 1/2021 przeprowadziła kontrolę stanu mienia komunalnego – potrzeby, plany remontowe, ściągalność czynszu.

Podczas kontroli wyjaśnień udzielali:

1. Wójt Gminy Piątnica – Pan Artur Wierzbowski
2. Z-ca Wójta Gminy Piątnica – Pan Bogdan Bieńczyk
3. Sekretarz Gminy Piątnica – Pani Barbara Sobczyńska-Wanke
4. Skarbnik Gminy Piątnica – Pani Katarzyna Chilińska
5. Inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Terenowej – Pan Mariusz Pruszkowski
6. Główny Specjalista ds. Gospodarki Gruntami w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Terenowej – Pan Marcin Niklewicz

Komisja Rewizyjna zgodnie z uchwałą Nr 167/XXVI/21 Rady Gminy Piątnica z dnia 9 lutego 2021 roku w sprawie uchwalenia planu kontroli Komisji Rewizyjnej Gminy Piątnica na 2021 rok dokonała następujących czynności kontrolnych:

1. Członkowie komisji poprosili o udostępnienie gminnej ewidencji nieruchomości, która powinna być prowadzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 25 ust. 2 ustawy).
2. Komisja poprosiła o udostępnienie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który powinien być opracowany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 25 ust. 2 ustawy).
3. Komisja zapoznała się z wykazem zbiorczym nieruchomości gminnych dla każdego obrębu wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.
4. Komisja zapoznała się z dokumentem z inwentaryzacji budowlanej budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej, położonego przy ul. Stawiskowskiej 12.
5. Komisja zapoznała się z protokołem z okresowej kontroli – raz w roku - stanu technicznego budynku oraz estetyki otoczenia przeprowadzonej w dniu 30 listopada 2020 r. w budynku „Senior Wigor” położonym w miejscowości Górki-Sypniewo (nr budynku 43).
6. Komisja zapoznała się z protokołem z okresowej kontroli – raz w roku - stanu technicznego budynku oraz estetyki otoczenia przeprowadzonej w dniu 30 listopada 2020 r. w budynku mieszkalnym położonym w miejscowości Nowy Cydzyn (nr budynku 79/2).
7. Komisja zapoznała się z dokumentem przedstawiającym plany i potrzeby remontowe budynków stanowiących własność Gminy Piątnica w 2021 roku.

8. Komisja wysłuchała wyjaśnień Pani Skarbnik dotyczących ściągalności czynszu za najem lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Piątnica oraz zapoznała się z dokumentacją dotyczącą dochodzenia należności od jednego z najemców.

Ustalenia kontroli:

Ad. 1. W myśl art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, m.in. na prowadzeniu ewidencji nieruchomości, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu (...).

Komisja nie mogła zapoznać się z gminną ewidencją nieruchomości. Pan Wójt wyjaśnił, że takowa ewidencja nie została sporządzona, ale oznajmił iż zostanie ona sporządzona w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.

Ad. 2. Komisja nie mogła zapoznać się z 3 letnim planem wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, ponieważ jak poinformował Pan Wójt taki plan również nie został opracowany. Następnie stwierdził, że plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości będzie sporządzony w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.

Ad. 3. Komisji został przedstawiony wykaz zbiorczy nieruchomości gminnych dla każdego obrębu według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. Wykaz ten nie zawiera wszystkich informacji, jakie powinna zawierać gminna ewidencja nieruchomości.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 23 ust. 1c określa, jakie dane powinna zawierać ewidencja nieruchomości. Ewidencja w szczególności obejmuje:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Przedstawiony komisji wykaz zawierał jedynie nazwę obrębu, powierzchnię ogólną gruntów, powierzchnię użytków rolnych wg rodzaju, powierzchnię gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzaczonych.

Ad. 4. Po zapoznaniu się z dokumentem z inwentaryzacji budynku mieszkalnego położonego w miejscowości Piątnica Poduchowna przy ulicy Stawiskowskiej 12 komisja nie ma uwag.

Ad. 5. Z protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego budynku oraz estetyki otoczenia przeprowadzonej w dniu 30 listopada 2020 r. w budynku „Senior Wigor” położonym w miejscowości Górki-Sypniewo, nr budynku 43, wynika, że brak jest uszkodzeń budynku, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem lub zatrucie gazem.

Ad. 6. Z protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego budynku oraz estetyki otoczenia przeprowadzonej w dniu 30 listopada 2020 r. w budynku mieszkalnym położonym w miejscowości Nowy Cydzyn, nr budynku 70/2 wynika, że nie stwierdzono takich uszkodzeń budynku, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem lub zatrucie gazem.

Ad. 7. Z przedstawionego dokumentu dotyczącego planów i potrzeb remontowych budynków stanowiących własność Gminy Piątnica w 2021 roku wynika, że:

- 1) Budynek mieszkalny przy ul. Stawiskowskiej 12 w Piątnicy Poduchownej wymaga docieplenia elewacji zewnętrznej. W planach na 2021 r. jest wykonanie docieplenia południowej ściany wraz z wykonaniem muralu.
- 2) W budynku komunalnym w miejscowości Elżbiecin nr 19A do wymiany jest stolarka okienna i drzwiowa.
- 3) W mieszkaniu komunalnym w budynku Szkoły Podstawowej w Olszynch do wymiany są drzwi wejściowe na klatkę schodową oraz zbiornik przepływowy w łazience.
- 4) Budynek po Szkole Podstawowej w Żelechach wymaga kompleksowego remontu, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz.
- 5) Generalnego remontu wymaga budynek OSP w Nagórkach.
- 6) Remontu pokrycia dachu wymaga budynek mieszkalny nr 79 w miejscowości Nowy Cydzyn. W tej sprawie zlecono wykonanie ekspertyzy technicznej pokrycia dachowego.
- 7) W budynku świetlicy wiejskiej w Krzewie planowane jest: wykonanie izolacji ścian fundamentowych, remont schodów wejściowych wraz z wykonaniem podjazdu dla osób niepełnosprawnych, wykonanie pokrycia dachowego, opaski wokół budynku oraz termomodernizacji. Ponadto zaplanowano wymianę instalacji elektrycznej, remont instalacji kanalizacyjnej i wewnętrznej instalacji wodociągowej oraz wykonanie remontu wewnątrz.

Przedstawione potrzeby wynikają z okresowych przeglądów technicznych budynków komunalnych.

Ad. 8. Po zapoznaniu się z informacją dotyczącą ściągłości należności z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Piątnica komisja ustaliła, że na dzień 31 grudnia 2020 r. zaległości z tytułu należności czynszowych za najem lokali mieszkalnych wyniosły 13 965,15 zł. Zaległości te dotyczą głównie jednego najemcy, którego zaległości w spłacie czynszu wynoszą – 12 053,84 zł.

Z przedstawionych dokumentów wynika, że w dniu 11 marca 2020 r. Wójt Gminy Piątnica złożył do komornika wniosek o wszczęcie i przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi celem wyegzekwowania na rzecz wierzyciela kwoty 2 881, 51 zł, tytułem należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łomży postanowił o umorzeniu postępowania z urzędu wobec stwierdzenia bezskuteczności

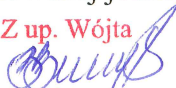
egzekucji (Postanowienie z dnia 24.07.2020 r.). Wójt Gminy Piątnica w związku z tym umorzył należności na kwotę 2 881,51 zł.

Zgodnie z § 76 ust. 3 Statutu Gminy kierownik kontrolowanej jednostki może zgłosić uwagi i wyjaśnienia, co do ustaleń kontroli w ciągu 7 dni od otrzymania protokołu kontroli.

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym przekazano kierownikowi kontrolowanej jednostki i Radzie Gminy Piątnica.


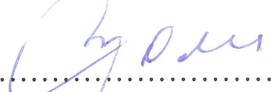

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.


Kierownik kontrolowanej jednostki:

Z up. Wójta

mgr Bogdan Bieńczyk
Zastępca Wójta

.....

Członkowie komisji:

1. 
2. 
3. 


mgr Barbara Joanna Sobczyńska-Wanke