

## **Referat Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Olecku na temat**

### **„Kontrola jakości przygotowania przetargu na sprzedaż trzech działek w Olszewie”.**

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Olecku w dniu 13 marca 2015 r. odbyła posiedzenie zgodnie z przyjętą uchwałą Rady Miejskiej „Planem pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2015”.

Tematyką posiedzenia była: „Kontrola jakości przygotowania przetargu na sprzedaż trzech działek w Olszewie. W posiedzeniu komisji wzięli udział wszyscy członkowie, co potwierdza lista obecności i podpisy pod referatem. Ponadto na posiedzenie zaproszono Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olecku – panią Barbarę Jankowską oraz Sołtysa Sołectwa Olszewo – pana Kazimierza Kołodzińskiego.

Na wstępie Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami wyjaśniła członkom Komisji, że:

1. w roku 1980 wydzielono działkę 46/2 do dożywotniego użytkowania wraz z zabudowaniami, następnie w 1992 r. wydzielono działkę pod budynkami 46/4 o powierzchni 0,34 ha i działkę dożywotniego użytkowania 46/7, natomiast w 1995 r. przed nadaniem na własność wydzielono działki 46/10, 46/9 i 46/8,
2. na podstawie art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników osobie, której przysługuje prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu, w myśl dotychczasowych przepisów, na jej wniosek przyznaje się nieodpłatnie własność tej działki. Natomiast na podstawie art. 118 ust. 2 powołanej ustawy uprawnienie dotyczy również gruntu pod budynkami niezbędnego do korzystania z tych budynków,
3. Gmina Olecko nie ubiegała się o to, by uzyskać tytuł własności między innymi nieruchomości 46/8 i 46/9. W 2000 roku gmina z mocy prawa stała się ich właścicielem. Nabycie własności nieruchomości potwierdził Wojewoda w drodze decyzji,
4. takiego przetargu, którego przedmiotem byłaby sprzedaż jednocześnie trzech działek nie przeprowadzano. Jednak z wniosku zgłoszonego podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej o dokonanie przedmiotowej kontroli wynika, iż chodzi o sprzedaż nieruchomości 46/8 wraz z drogą dojazdową o numerze geodezyjnym 46/9.

Wobec powyższych faktów, Komisja zajęła się przeanalizowaniem przetargu na sprzedaż nieruchomości 46/8 wraz z drogą dojazdową o numerze geodezyjnym 46/9 w Olszewie.

W dalszej części posiedzenia pani Kierownik omówiła procedurę sprzedaży nieruchomości 46/8 wraz z udziałem wynoszącym 1/2 części nieruchomości 46/9. Wyjaśniła, że w listopadzie 2012 roku nieruchomość została wyceniona, po czym Burmistrz podpisał zarządzenie o przeznaczeniu jej do sprzedaży. Informacja o zarządzeniu była przedstawiona na sesji Rady Miejskiej.

Przedmiotowe zarządzenie wywieszono na tablicy ogłoszeń, natomiast informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie. W styczniu 2013 roku ogłoszono przetarg. Ogłoszenie o przetargu oprócz tego, że zostało przesłane do Sołtysa który otrzymuje wszystkie informacje na temat sprzedaży nieruchomości w Olszewie, było wysłane do Sołtysów Sołectw graniczących, a więc Łęgowo, Duły, Gordejki i Doliwy. Ogłoszenie również wywieszono na tablicy ogłoszeń, opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie. Do przetargu przystąpili Państwo D. i Państwo K. W wyniku przeprowadzonej licytacji nabywcami nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu w wysokości 7 050,00 zł plus koszty dokumentacji w kwocie 572,10 zł zostali Państwo D. Cena wywoławcza wynosiła 4 749,00 złotych. Informacja o wyniku przetargu była przedstawiona na sesji Rady Miejskiej. Procedura sprzedaży zakończyła się zawarciem umowy notarialnej. Odnośnie nieruchomości obciążonej dożywotnim użytkowaniem wyjaśniła, iż problem polega na tym, że wszyscy spadkobiercy muszą jednocześnie złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego o nadanie na własność, gmina nie może do tego zmusić. Wobec powyższego, na dzień dzisiejszy jest to nieruchomość gminy obciążona zobowiązaniem na rzecz osób trzecich. Gmina będzie miała nieruchomość na stanie dopóki nie zostanie złożony wniosek o jej nadanie na własność.

Na pytanie pani Radnej Wioletty Żukowskiej „na jakiej podstawie prawnej gmina i właściciel muszą współuczestniczyć w budowie drogi” ?

Pani Kierownik odpowiedziała, iż współwłaściciel drogi został ustalony w wyniku przeprowadzonego przetargu na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza przedmiotem sprzedaży była nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 46/8 wraz z udziałem wynoszącym  $\frac{1}{2}$  części nieruchomości o numerze 46/9. Osoba, ewentualnie zainteresowana przystąpieniem do przetargu już ma wiedzę co będzie sprzedawane. Zarządzenie jest publikowane przez okres 6 tygodni, a następnie publikowane jest ogłoszenie. Dodała, że podczas przetargu, po omówieniu przedmiotu sprzedaży, stanu zagospodarowania nieruchomości, warunków w jaki sposób przetarg będzie przebiegał jest punkt, w którym potencjalny nabywca ma czas na zadawanie pytań, zgłaszanie uwag, zastrzeżeń. Ponadto w protokole z wyniku przeprowadzonego przetargu jest zawierana informacja czy uczestnicy przetargu zgłosili uwagi i/lub zastrzeżenia.

#### **Wnioski:**

1. Niezależnie od sprzedaży należało dokonać regulacji granic nieruchomości.
2. Gmina będąc właścicielem działki pod drogę dojazdową w każdym czasie zobowiązana byłaby do jej wykonania w zakresie niezbędnym zapewniającym obsługę działki 46/10 i 46/8 jako działek rolnych.
3. Jeżeli dojdzie do potrzeby wykonania dojazdu, to Gmina poniesie połowę nakładów na jego wykonanie. Zakres będzie uzgodniony ze współwłaścicielem, przy czym nie bez znaczenia jest cel sprzedaży, tzn. że mamy zapewnić dojazd do działki rolnej.

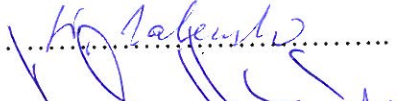
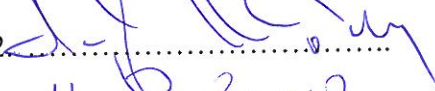



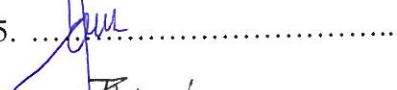
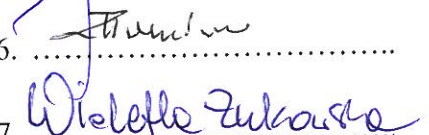
4. Sprzedając udział w 1/2 drogi zostały zmniejszone potencjalne koszty wykonania dojazdu.
5. Na dzisiaj nie było obrotu nieruchomością, w ewidencji gruntów i księgach wieczystych figuruje ten sam pierwotny właściciel.
6. Na podstawie przedstawionych informacji wszyscy członkowie Komisji stwierdzają, iż przygotowanie i sam przetarg był przeprowadzony w sposób jak najbardziej właściwy.

Olecko, 23 marca 2015 r.

**Przewodniczący Komisji**

**Jarosław Bagiński**

**Podpisy członków Komisji:**

1.  .....
2.  .....
3.  .....
4.  .....
5.  .....
6.  .....
7.  .....