

Yat. m 16

Uchwała Nr XXVI/223/2004
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdania z kontroli przeprowadzonej w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa oraz w Referacie Planowania Przestrzennego i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Darłowie”

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) w związku z § 50 ust. 5 i ust. 6 Statutu Miasta Darłowo stanowiącego załącznik do uchwały Nr XI/94/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 76, poz. 1330 i poz. 1331) Rada Miejska uchwała , co następuje :

§ 1

1. Zatwierdza „Sprawozdanie z kontroli przeprowadzonej w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa oraz w Referacie Planowania Przestrzennego i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Darłowie” stanowiące załącznik do uchwały.
2. Zobowiązuje Burmistrza Miasta Darłowo do wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości ujętych w sprawozdaniu.

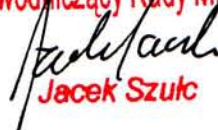
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Jacek Szulc

Sprawozdanie z kontroli

przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w dniach 14-19 kwietnia oraz 11-17 maja 2004 r.

Na podstawie § 46 ust. 1 pkt 1 Statutu Miasta Darłowo , zgodnie z planem pracy uchwalonym Uchwałą Nr XVII/149/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Darłowie w dniach 14-19 kwietnia oraz 11-17 maja 2004 r. przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miejskim w Darłowie .

Kontrola została przeprowadzona przez dwa zespoły.

I. Zespół Kontrolny w składzie :

1. Czesław Woźniak Przewodniczący Zespołu
2. Genowefa Klingiert
3. Edward Ziółkowski

przeprowadził kontrolę w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa w zakresie :

- wniosków,
- odwołań,
- skarg mieszkańców,
- dokumentacji dot. sprzedaży , dzierżawy gruntów , nieruchomości - w latach 2000 – 2004,
- umów cywilno-prawnych zawieranych z rzeczoznawcami na wycenę gruntów,
- wyceny nieruchomości,
- zakresu obowiązków oraz kwalifikacji pracowników referatu.

II. Zespół Kontrolny w składzie:

1. Zbigniew Grosz – Przewodniczący Zespołu
2. Zygmunt Jęcka
3. Czesław Woźniak

przeprowadził kontrolę w Referacie Planowania Przestrzennego i Inwestycji w zakresie:

- zakresu obowiązków oraz kwalifikacji pracowników Referatu,
- wyjazdów służbowych oraz ryczałów w tym zakresie przyznanych w latach 2002-2004 r.,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy od 2000 roku,
- aktualnej dokumentacji dotyczącej przygotowania inwestycji pod nazwą „ulice”,
- prawidłowości prowadzenia dzienników budowy,
- zgodności z ustawą o zamówieniach publicznych ogłaszanych przetargów od 2000 r. oraz umów zawieranych bez procedury przetargowej,
- wniosków, skarg , odwołań / terminowość udzielanych odpowiedzi /,
- realizacji zadania pn. „ Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb”.

Przyczyną przeprowadzenia kontroli były liczne sygnały o rzekomych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu obu referatów. Celem kontroli było ustalenie

zakresu wykonywanych obowiązków związanych z wydawaniem rozstrzygnięć. Ponadto celem kontroli było dokonanie oceny przygotowania przez kierowników projektów decyzji administracyjnych zgodnych z obowiązującymi przepisami, skuteczności mechanizmów funkcjonujących w poszczególnych referatach służących przeciwdziałaniu negatywnym zjawiskom, oraz funkcjonowania w poszczególnych referatach systemu kontroli wewnętrznej.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2000 r. do 30 kwietnia 2004 r.

Kontrolę przeprowadzono pod kątem legalności, gospodarności i rzetelności.

W wyniku kontroli Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa stwierdzono:

- 1/ skargi na działania referatu nie wpłynęły,
- 2/ analizowane wnioski załatwiane były terminowo,
- 3/ w zakresie dot. sprzedaży gruntów nieruchomości w latach 2000 - 2004 zdaniem Komisji w latach 2000 – 2002 sprzedaż gruntów i nieruchomości prowadzona była bez rozpoznania ówczesnej koniunktury w tym zakresie. Nie wykorzystano wszystkich możliwości w zakresie promocji i reklamy sprzedawanych nieruchomości. Dlatego też ceny uzyskane w wyniku ich sprzedaży były poniżej wycen lub nieznacznie przekraczające cenę wywoławczą czego przykładem była tu sprzedaż w drodze negocjacji 4 działek przy ulicy Młyńskiej/ gdzie po stronie nabywcy był członek Zarządu Miasta/ .
Lata 2003 – do kwietnia 2004 przyniosły znaczne ożywienie na rynku nieruchomości, co spowodowało, iż ceny sprzedanych nieruchomości znacznie wzrosły powodując wzrost dochodów w budżecie roku 2003 i 2004 .
- 4/ z analizy uzyskanych dochodów z dzierżaw sezonowych wynika, iż w latach 2000 – 2002 dochód ten wyniósł w poszczególnych latach ok. 41% dochodu roku 2003.
- 5/ w referacie zatrudnionych jest 6 osób z czego troje pracowników posiada wyższe wykształcenie, trzy osoby średnie. Nie ma pracownika z biegłą znajomością języka obcego.
Pracownicy referatu uczestniczą w szkoleniach dot. zakresu ich obowiązków.
- 6/ Prowadzona jest skuteczna polityka windykacji należności za dzierżawy / stwierdzono trudności z wyegzekwowaniem należności ok. 27 tys. zł od jednej z firm – jednak procedura została zakończona tytułem wykonawczym/.

W wyniku kontroli Referatu Planowania Przestrzennego i Inwestycji stwierdzono:

- 1/ wpłynęły 3 skargi na działalność referatu, jedna dotycząca sprawy w której Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło wydaną decyzję,
- 2/ trzech pracowników referatu posiada wykształcenie wyższe, dwoje średnie,
- 3/ stwierdzono 6 przypadków przedłużenia decyzji o warunkach zabudowy z naruszeniem obowiązujących przepisów,
- 4/ nie wyłoniono architekta urbanisty do sporządzania projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5/ nie jest prowadzony rejestr wydanych decyzji, co jest niezgodne z artykułem 67 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Stwierdzono istnienie 2 decyzji o jednakowym brzmieniu, o tym samym numerze z dwiema różnymi datami wydania,

- 6/ niedociągnięcia w nadzorze inwestorskim nad zlecanymi inwestycjami :
- a/ brak kontroli dziennika budowy,
 - b/ brak kontroli nad zamontowanymi urządzeniami /np. monitoring/
- 7/ zaniebdania w przygotowaniu dokumentacji do wyłonienia wykonawcy miejscowego planu zagospodarowania. Brak planu spowodował, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest zawieszane na 6 miesięcy i dłużej.

Przewodniczący Komisji
Czesław Woźniak



26 września 2004 r.