

- Nr XXI/307/08 z 30 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego choszczeńska osada rekreacyjno - turystyczna Raduń gmina Choszczno.

Przedmiotem zmiany planu są tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej z usługami i bez usług (zabudowa jednorodzinna), tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży przekraczającej 400 m², tereny turystyki i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi (w tym tereny pola golfowego), tereny zieleni, komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna oraz tereny zieleni naturalnej i wód otwartych.

Plan obejmuje obszar działek położonych w obrębie Raduń o łącznej powierzchni 103,8563 ha.

W § 74 uchwały ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

30% dla terenów objętych planem, których wartość wzrasta w związku ze zmianą ich przeznaczenia (tereny wskazane na rysunku planu ukośnym szrafom)

0% dla dróg i terenów obiektów infrastruktury technicznej,

1% dla pozostałych terenów objętych planem

- Nr XXX/370/2009 z 23 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w rejonie ul. Wolności, ul. 22 Lipca i ul. Kwiatowej oraz Muru Północnego.

Dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,78 ha

W § 18 uchwały określono stawki procentowe dla ustalenia opłaty

30% od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MW, MW/U oraz U

1% od wzrostu wartości nieruchomości terenów ZP, KDD, KPJ oraz KP

1% od wzrostu wartości nieruchomości terenów będących własnością gminy, bądź zbywanych na jej rzecz.

- Nr XXX/371/2009 z 23 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5.

Dla terenów usług bezpieczeństwa publicznego wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,09 ha.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

W § 8 uchwały określono stawkę procentową dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu na poziomie 1%.

W latach 2006 - 2009 nie wystąpiły przypadki zbywania nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oświadczenie w tej sprawie, złożył Naczelnik Infrastruktury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego Pan Eugeniusz Ziemczonek.

Oświadczenie stanowi załącznik Nr 10 do akt kontroli.

4.2.2.2.10. Opłaty za zajęcie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi

Wysokość stawek za zajęcie 1m² pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Burmistrz Choszczna Rada Miejska ustaliła uchwałą Nr XXIII/179/2004 z 30 listopada 2004 r.

Stwierdzono, że Burmistrz jako zarządca drogi wydawał w drodze decyzji zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg gminnych tj na prowadzenie robót w pasie drogowym, umieszczanie w nim urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych oraz pobierał opłaty za zajęcie pasa drogowego.

Kontrolę prawidłowości ustalania i pobierania opłat za zajęcie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych przeprowadzono w oparciu o sześć decyzji kolejno wydanych w 2009 r.

I tak:

- Decyzją KO.II.7045/05/2009 z 20 stycznia 2009 r. zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. 4,50 m² drogi gminnej (pobocze) na dzień 23 i 24 stycznia 2009 r. w celu budowy przyłącza wodnego o powierzchni 1 m² (0,96 m² wg wniosku) do pawilonu handlowego

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ustalono opłatę:

-za prowadzenie robót w pasie drogowym 4,50 zł ($4,50 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł} \times 2 \text{ dni}$)

-za umieszczenie w pasie drogowym urządzenia opłata za 2009 r. 4,67 zł

za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym opłata roczna 5,00 zł płatna od 2010 r. do 15 stycznia

- Decyzją KO.II.7045/06/2009 z 20 stycznia 2009 r.

zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. $4,50 \text{ m}^2$ drogi gminnej (od 20% do 50% szerokości jezdni) na dzień 23 i 24 stycznia 2009 r. w celu budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej powierzchni 1 m^2 ($0,96 \text{ m}^2$ wg wniosku) do pawilonu handlowego

ustalono opłatę

-za prowadzenie robót w pasie drogowym 18,00 zł ($2,00 \text{ zł} \times 4,50 \text{ m}^2 \times 2 \text{ dni}$)

-za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym opłata za 2009 r. 4,67 zł ($5,00 \text{ zł} / 365 \text{ dni} \times 341 \text{ dni}$)

za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym opłata roczna 5,00 zł płatna od 2010 r. do 15 stycznia

- Decyzją KO.II.7045/13/2009 z 28 stycznia 2009 r.

zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. $4,50 \text{ m}^2$ drogi gminnej (pobocze) na dzień 29 stycznia 2009 r. w celu połączenia nowo wybudowanego gazociągu PE125 z istniejącym (urządzenie wbudowane - opłata ustalona decyzją /74/2008 z 28 listopada 2008 r.) i ustalono opłatę za prowadzenie robót w pasie drogowym 2,25 zł ($0,50 \text{ zł} \times 4,50 \text{ m}^2 \times 1 \text{ dzień}$)

- Decyzją KO.II.7045/18/2009 z 6 lutego 2009 r.

zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. 4 m^2 drogi gminnej (pobocze) na dzień 10 lutego 2009 r. w celu budowy przyłącza gazowego o pow. 1 m^2 (we wniosku powierzchnia $0,1532 \text{ m}^2$)

ustalono opłatę

-za prowadzenie robót w pasie drogowym 2,00 zł ($4 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł} \times 1 \text{ dzień}$)

-za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym opłata za 2009 r. 4,45 zł ($5,00 \text{ zł} / 365 \text{ dni} \times 325 \text{ dni}$)

za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym opłata roczna 5,00 zł płatna od 2010 r. do 15 stycznia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Decyzją KO.II.7045/19/2009 z 9 lutego 2009 r.
zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. 6 m^2 drogi gminnej (pobocze) na dzień 11 lutego 2009 r. w celu budowy przyłącza gazowego o pow. 1 m^2 (we wniosku brak powierzchni)
ustalono opłatę
 - za prowadzenie robót w pasie drogowym $3,00 \text{ zł}$ ($6 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł} \times 1 \text{ dzień}$)
 - za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym opłata za 2009 r. $4,43 \text{ zł}$ ($5,00 \text{ zł} / 365 \text{ dni} \times 324 \text{ dni}$)
 za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym opłata roczna $5,00 \text{ zł}$ płatna od 2010 r. do 15 stycznia
- Decyzją KO.II.7045/20/2009 z 10 lutego 2009 r.
zezwolono na zajęcie pasa drogowego o pow. 15 m^2 drogi gminnej (jezdnia 20% do 50% szerokości) i 4 m^2 chodnika na dzień 9 lutego 2009 r. (wg wniosku 9 i 10 lutego 2009 r.) w celu usunięcia awarii sieci wodociągowej oraz ustalono opłatę za prowadzenie robót w pasie drogowym 32 zł ($4 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł} \times 1 \text{ dzień}$ i $15 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ zł} \times 1 \text{ dzień}$).

W badanym zakresie nieprawidłowości nie stwierdzono.

Opłaty ustalono prawidłowo. Stawki opłat stosownie w wysokości zgodnej z określonymi w uchwale Rady Miejskiej.

4.2.3. Dochody z majątku

Rada Miejska na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, określiła zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy uchwałą Nr XLI/322/2006 z 20 lipca 2006 r.

Zgodnie z zapisami ww uchwały zmienionej uchwałami Nr VII/97/2007 z 29 marca 2007 r., Nr XIII/172/2007 z 27 listopada 2007 r., Nr XV/217/2008 z 22 lutego 2008 r., Nr XX/292/2008 z 29 września 2008 r., Nr XXIX/358/2009 z 28 kwietnia 2009 r. Rada Miejska zobowiązała Burmistrza do gospodarowania nieruchomościami Gminy Choszczno a w szczególności do:

- 1) zbywania odpłatnego nieruchomości w formie sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, najmu lub dzierżawy, użyczenia, oddania w trwały zarząd i od 8 sierpnia 2009 r. (uchwałą Nr XXXIX/358/2009) dodano „obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi” .

W. S.

W. S.

Wartość wymienionych czynności nie może przekraczać 100 tys. zł. Zbycie nieruchomości o wartości powyżej 100 tys. zł następuje na zasadach określonych każdorazowo przez Radę Miejską w odrębnej uchwale. Wartość tą zmieniono na 250 tys. zł uchwałą Nr VI/97/2007 z 29 marca 2007 r. i na 500 tys. zł uchwałą Nr XX/292/2008 z 29 września 2008 r. (obowiązuje od 1 grudnia 2008 r.),

2) odpłatnego lub nieodpłatnego nabywania nieruchomości (od 1 grudnia 2008 r. uchwałą Nr XX/292/2008),

3) wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

Ww uchwałą Rada Miejska zwolniła z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeśli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczają się na cele statutowe.

Uchwałą Nr XIII/172/2007 z 27 listopada 2007 r. Rada Miejska zwolniła Burmistrza z obowiązku przeprowadzania przetargu na zawieranie umów najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub cza nieoznaczony w przypadku gdy o zawarcie umowy ubiega się tylko jeden podmiot.

Z dokumentów wynika, w 2008 i 2009 roku dokonano:

a) sprzedaży

2008 r.

- nieruchomości niezabudowanych - 13 transakcji (z tego 4 na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych),
- lokali użytkowych - 2 transakcje,
- lokali mieszkalnych - 69 transakcji,
- prawa własności nieruchomości użytkownikom wieczystym tych nieruchomości - 3 transakcje
- udziałów w nieruchomościach zabudowanych - 2 transakcje,

2009 r.

- nieruchomości niezabudowanych - 9 transakcji (z tego 5 na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych),
- lokali mieszkalnych - 53 transakcje,
- garaży – 15 transakcji,
- prawa własności nieruchomości użytkownikom wieczystym tych nieruchomości - 4 transakcje,
- udziałów w nieruchomościach zabudowanych – 2 transakcje,





b) oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste

2008 r.

- 3 transakcje powierzchnia gruntu 2.715 m²

2009 r.

- 1 transakcja powierzchnia gruntu 27 m²

c) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

2008 r.

- 22 transakcje (powierzchnia 7624 m²)

2009 r.

- 37 transakcji (powierzchnia 1.2064 m²)

d) oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę

2008 r.

- umowy najmu 420
- umowy dzierżawy 220

2009 r.

- umowy najmu 422
- umowy dzierżawy 227

e) oddania nieruchomości w trwały zarząd

2008 r.

- 2 decyzje

w roku tym wydano również 1 decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu

2009 r. brak

wydano 5 decyzji zmieniających i 1 decyzję w sprawie wygaśnięcia trwałego zarządu

4.2.3.1. Dochody ze sprzedaży oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych.

Dochody gminy z tytułu sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości wyniosły 2.165.619,35 zł w 2008 r. i 673.198,34 zł w 2009 r.

Kontrolę legalności postępowania przy sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych przeprowadzono w oparciu o dokonane w 2008 roku : operacje sprzedaży nieruchomości (dziesięć operacji) i oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości (trzy operacje)

a) sprzedaż

- nieruchomości dz. nr 182/2 o pow. 4188 m² zabudowanej budynkiem warsztatowo-magazynowym w Choszczynie przy ul. Dąbrowszczaków

WFS gms

Choszcz

bezprzetargowo na rzecz następcy prawnego samoistnego posiadacza gruntu, który wybudował obiekt budowlany. Wartość nieruchomości wg wyceny 122.708,00 zł. Cena sprzedaży 122.830 zł + 27.022,60 zł VAT

- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 148/3, nr 149/4, nr 149/5, nr 159/3, nr 160/3 o pow. 4868 m² przy ulicy 23 Lutego, Władysława Jagiełły, A. Fredry w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość nieruchomości wg wyceny 1.022.900 zł. Rada Miejska uchwałą Nr X/133/2007 z 14 sierpnia 2007 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu. Cena sprzedaży 1.122.000 zł + 246.840 zł VAT
- nieruchomości niezabudowanej działki nr 534 o pow. 1651 m² wraz z udziałem 1/5 części w prawie własności dz. nr 17/58 o pow. 474 m² w Smoleniu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (drugi przetarg). Wartość nieruchomości wg wyceny 56.900 zł. Cena sprzedaży 66.160,00 zł + 14.555,20 zł VAT
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 220/3 o pow. 898 m przy ul. Staszica w Choszcznie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość nieruchomości wg wyceny 51.000 zł. Cena sprzedaży 60.600,00 zł + 13.332,00 zł VAT
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 528 o pow. 592 m² i dz. nr 529 o pow. 700 m² oraz udziału 1/5 w prawie własności nieruchomości dz. nr 17/63 o pow. 562 m² w Smoleniu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość nieruchomości wg wyceny 46.800 zł. Cena sprzedaży 54.460,00 zł
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 543 o pow. 1215 m w Smoleniu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość nieruchomości wg wyceny 42.500,00 zł. Cena sprzedaży 49.390,00 zł + 10.865,80 zł VAT.
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 475 o pow. 1758 m w Choszcznie Osiedle Północne, w drodze rokowań po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym. Wartość nieruchomości wg wyceny 55.000,00 zł . Cena sprzedaży 44.000,00 zł + 9.680,00 zł VAT

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 26/12, nr 26/13, nr 27/20, nr 27/21 o pow. 1041 m² w Choszcznie ul. W. Reymonta, w drodze przetargu nieograniczonego (drugi przetarg). Wartość nieruchomości wg wyceny 51.300,00 zł. Cena sprzedaży 63.130,00 zł + 13.888,60 zł VAT
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 424 o pow. 1266 m² w Choszcznie Osiedle Północne, w drodze rokowań po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym. Wartość nieruchomości wg wyceny 40.000,00 zł. Cena sprzedaży 32.100,00 zł + 7.062,00 zł VAT
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 442/11 o pow. 279 m² w obrębie 3 w Choszcznie, bezprzetargowo na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy (na poprawę warunków zagospodarowania dz. nr 443/3). Wartość nieruchomości wg wyceny 28.525,00 zł na działkę o pow. 333 m² 28.525,00 zł . Cena sprzedaży 25.021,00 zł + 5.504,62 zł VAT

b) oddawanie w użytkowanie wieczyste

- nieruchomości zabudowanej garażem dz. nr 1083 o pow. 27 m w Choszcznie ul. Stargardzka bezprzetargowo na podstawie art. 211 ustawy. Wartość nieruchomości gruntowej wg wyceny 1.800,00 zł. Pierwsza opłata 25% ceny gruntu 450,00 zł. Opłaty roczne 3% wartości
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 502/2 o pow. 13 m w Choszcznie bezprzetargowo na poprawę warunków zagospodarowania dz. nr 26/8 PKP (art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy). Wartość nieruchomości wg wyceny 700,00 zł. Pierwsza opłata 25% ceny gruntu 250,00 zł. Opłaty roczne 3% wartości
- nieruchomości niezabudowanej dz. nr 445/17 o pow. 98 m w Choszcznie bezprzetargowo na poprawę warunków zagospodarowania dz. nr 445/2 WOMP (art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy). Wartość nieruchomości wg wyceny 20.300,00 zł. Pierwsza opłata 25% ceny gruntu 6.250,00 zł. Opłaty roczne 1% wartości.

Szczegółowo wyniki kontroli przedstawiono na następnych stronach protokołu.

[Signature]

[Signature]