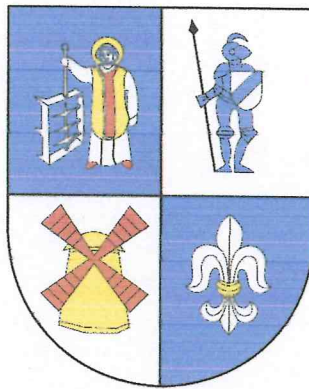




PROTOKÓŁ KONTROLI NR 2/2012

przeprowadzonej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sępólnie przy ul. Kościuszki 11; prowadzącego gospodarkę mieniem Powiatu i mieniem Skarbu Państwa przez Starostę Sępoleńskiego - będącym jednostką organizacyjną Powiatu Sępoleńskiego, którego Dyrektorem jest – Pani Ewa Zygmunt-Lorbiecka.

Kontrolę przeprowadzono w dniach od 26 marca do 8 maja 2012r. (z przerwami) – zapoznając się z niezbędną dokumentacją źródłową i wyjaśnieniami składanymi przez pracowników Wydziału, dokonując analizy przedłożonych dokumentów i informacji.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny wyznaczony przez przewodniczącą Komisji Rewizyjnej w składzie:

- Franciszek Klóska,
 - Edward Maziarz,
 - Ryszard Ćwiek – nie uczestniczył; prawidłowo wyznaczony i powiadomiony,
- na podstawie upoważnienia do kontroli nr 2/2012 z dnia 19 marca 2012r..

Zakresem kontroli zgodnie z rocznym planem kontroli - objęto:

1. Gospodarowanie mieniem Powiatu przez Zarząd Powiatu.
2. Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez Starostę Sępoleńskiego.
3. Przegląd dokumentacji źródłowej w zakresie gospodarowania mieniem.

I. Kontrolujący dokonali następujących czynności kontrolnych:

1. Zbadali podstawy prawne działania Zarządu w zakresie gospodarowania mieniem Powiatu; w tym:
 - Uchwałę Nr XXVI/159/01 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 lutego 2001r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego oraz ich wydzierżawiania lub ich wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.
 - Uchwałę Nr XXIV/130/04 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/159/01 Rady Powiatu w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego oraz ich wydzierżawiania lub ich wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.
 - Uchwałę Nr XXVIII/150/05 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 23 lutego 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Sępoleńskiego.
2. Dokonali przeglądu podjętych uchwał przez Zarząd Powiatu, a dotyczących czynszów dzierżawnych lokali użytkowych i gruntów oraz najmu mieszkań od czasu obowiązywania uchwał Rady Powiatu; z tego:
 - Uchwałę Nr 72/139/01 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 października 2001 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.

- Uchwałę Nr 19/41/04 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 15 stycznia 2004r. zmieniającą Uchwałę Nr 72/139/01 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 października 2001 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
 - Uchwałę Nr 53/132/05 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
 - Uchwałę Nr 55/144/05 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 16 grudnia 2005 roku w sprawie zmiany uchwały: w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
 - Uchwałę Nr 53/222/09 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 22 września 2009 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
 - Uchwałę Nr 32/67/2011 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 13 grudnia 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
 - Uchwałę Nr 34/71/2012 Zarządu Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 17 stycznia 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za budynki, budowle i grunty stanowiące własność Powiatu Sępoleńskiego.
3. Dokonali przeglądu zawartych umów i aneksów związanych z wydzierżawianiem i najmem nieruchomości będących we władaniu Zarządu Powiatu zawieranych w oparciu o wyszczególnione wyżej uchwały Rady Powiatu i Zarządu; a między innymi:
- 1) Umowę z dnia 31.12.2010r. ze Spółką „NOVUM-MED” w Więcborku na dzierżawę kompleksu nieruchomości Szpitala Powiatowego. Istotne zapisy umowy to:
- Kwota czynszu netto/miesięcznie za okres 01.01.2011r.-31.12.2012r. = 5.081,30 zł,
 - Kwota czynszu netto/miesięcznie od 01.01.2013r. = 33.500,00 zł,
 - Waloryzacja stawki za czynsz raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów w stosunku do takiego samego okresu poprzedniego roku,
 - Naprawy o wartości powyżej 5.000,00 zł obciążają Powiat,
 - Umowa zawarta na okres 3 lat.
- Zespół kontrolny dokonał również przeglądu umowy zawartej 31.12.2004r. i obowiązującej do 31.12.2007r. (3 lata), by dowiedzieć się co było przedmiotem umowy dzierżawy. Między innymi z załącznika do umowy wynika, że Spółce „NOVUM-MED” wydzierżawiono:
- Budynek główny szpitala o powierzchni użytkowej = 3.014 m²,
 - Budynek działu pomocy doraźnej o powierzchni = 370,71 m²,
 - Budynek laboratorium o powierzchni = 449,70 m²,
 - Budynek administracyjno-biurowy o powierzchni = 485,67 m²,
 - Budynek prądotwórczy o powierzchni = 39,13 m²,
 - Budynek anatomii patologicznej o powierzchni = 56,60 m²,
 - Garaż o powierzchni = 56,86 m².
- Razem wydzierżawiono powierzchnię = 4.472,67 m², a wartość wydzierżawionego majątku to kwota 4.270.177,09 zł [wkład niepieniężny Powiatu do Spółki (aport) to kwota 940.000 zł].
- W dokumencie „Informacja o stanie mienia komunalnego” do wykonania budżetu za 2011 rok – w zastawieniu zmian wartości majątku Powiatu Sępoleńskiego w 2011 roku nie wykazano majątku Szpitala.
- Czynsz za wydzierżawienie majątku określono w wysokości 6.255,44 zł netto/miesięcznie.

- 2) Umowa z dnia 08.05.2004r. (obowiązywała od IX/2004r.) z Zakładem Transportu i Usług „Mroziński” z Więcborka na dzierżawę budynku biurowo-warsztatowego o powierzchni użytkowej 185,64 m², zespołu 4 garaży o powierzchni 83,86 m² oraz części gruntu o powierzchni 481,80 m². Istotne zapisy umowy to:
- Kwota czynszu za garaże i biuro-warsztat miesięcznie = 269,50 zł (1 zł/m²); za grunt miesięcznie = 53,00 zł (0,11 zł/m²),
 - Waloryzacja stawki za czynsz raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów w stosunku do takiego samego okresu poprzedniego roku,
 - Umowa zawarta na okres 10 lat.
- Pismem z dnia 06.11.2007r. (po 3 latach!, winno być co rok) zawiadomiono Dzierżawcę o zwaloryzowaniu czynszu na rok 2005 o 3,5%, na 2006 o 2,1%, na 2007 o 1,0%. W piśmie określono ogólną kwotę waloryzacji za wymienione lata w wysokości 572,01 zł (czy wpłacił tę kwotę?). Kolejnym pismem z dnia 13.02.2008r. zawiadomiono Dzierżawcę o zwaloryzowaniu czynszu na rok 2008 o 2,5% (do kwoty = 352,80 zł) a pismem z dnia 23.01.2009r. na rok 2009 o 4,2% (do kwoty = 367,62 zł).
- Aneks z dnia 04.06.2009r. do w/w umowy z Zakładem Transportu i Usług „Mroziński” z Więcborka zmieniono zakres dzierżawy na kompleks garaży o powierzchni 83,86 m² w cenie 1,00 zł/m², gruntów przygarażowych o powierzchni 122,86 m² w cenie 0,11 zł/m² oraz dróg i powierzchni wspólnych o powierzchni 150 m² w cenie 0,11 zł/m². Ogółem wartość czynszu określono w wysokości 113,87 zł za miesiąc.
- Pismem z dnia 18.01.2010r., z 18.01.2011r. i z 17.01.2012r. zawiadomiono Dzierżawcę o zwaloryzowaniu czynszu na rok 2010 o 3,5% (do kwoty = 117,85 zł), na rok 2011 o 2,6% (do kwoty = 120,91 zł), na rok 2012 o 4,3% (do kwoty = 126,11 zł).
- 3) Umowa z dnia 20.01.2012r. z P. Janusz i Teresa Wielgosz z Sypniewa na dzierżawę 16,92 ha gruntów rolnych w okresie od 02.01.2012r. do 30.09.2012r..
- Kwota rocznego czynszu wynosi 2.791,80 zł (bez VAT-u) z płatnością w 2-ch ratach: I do 30.03.2012r. – 1000,00 zł i II do 31.08.2012r. – 1791,80 zł). Cena za 1 m² gruntu rolnego wynosi zatem 1,65 grosza i ni jak ma się do uchwalanych stawek czynszu. Podatek rolny wynoszący około 2.326,50 zł (16,92 ha x 55 zł c.ż. x 2,5q) opłaca Dzierżawca, co określono w umowie. Domniemać należy, że dopłaty obszarowe UE do hektara; tj. ok.12 tys. zł otrzymuje Dzierżawca o czym w umowie nie wspomniano.
- 4) Umowa z dnia 30.07.2001r. z Firmą POLKOMTEL S.A. Warszawa na dzierżawę 225 m² działki w Sypniewie. Istotne zapisy umowy to:
- Kwota czynszu = równowartość 360 € + VAT,
 - Jednorazowa wpłata przez Dzierżawcę - 5.000 zł,
 - Czynsz obejmuje wszelkie podatki i opłaty od przedmiotu dzierżawy (według Art.3, ust 1. umowy),
 - Umowa zawarta na okres 3 lat – przedłużana automatycznie co 5 lat.
- 5) Umowa z dnia 08.03.2002r. z Adamski Tadeusz i Romuald Sp.J. na dzierżawę 2.195 m² pałacu, 7.200 m² parku, 300 m² stajni i 5.800 m² terenu przyległego w miejscowości Sypniewo. Istotne zapisy umowy to:
- Kwota miesięcznego czynszu za wszystkie wymienione nieruchomości = 4.000 zł (bez określenia – co z VAT-em?), Nie wyceniono czynszu zgodnie z obowiązującą uchwałą Zarządu z dnia 29.10.2001r. – przyjęto korzystniejszą ofertę kwotową.
 - Waloryzacja stawki za czynsz raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS – rok do roku poprzedniego.
 - Wymieniona kwota 4.000 zł po 10-letniej waloryzacji (o wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów w stosunku do takiego samego okresu poprzedniego roku) – zdaniem Zespołu kontrolnego za styczeń 2012r. winna wynosić 5.187 zł i stwierdza się, że pismem z dnia 17.01.2012r. dokonano waloryzacji zgodnie ze wskaźnikami GUS.
 - Umowa zawarta na okres 10 lat.

Dnia 15.05.2002r. aneksem do umowy zmieniono niektóre nazwy i wielkości dzierżawionych powierzchni wskazanych w umowie.

§ 1 pkt 2 umowy otrzymał nowe brzmienie: pałac – 2.195 m², zespół parkowy – 8.800 m², stajnia – 300 m² i teren przyległy – 4.639 m².

Dnia 08.10.2002r. aneksem wydzierżawiono 2,4986 ha gruntu (w tym budynek garaży, budynek gospodarczy, szklarnia, część parku – nr działki 278/28). Dzierżawca został zwolniony z czynszu do dnia 31.12.2002r.. W aneksie nie określono wysokości czynszu jaki miałby obowiązywać z dniem 01.01.2003r..

Dnia 20.05.2003r. aneksem wydzierżawiono 0,1106 ha gruntu z działki 278/28.

Dzierżawca został zwolniony z czynszu do dnia 15.06.2003r.. Wydierżawiający zastrzegł sobie, że od dnia 16.06.2003r. naliczy czynsz.

Dnia 12.07.2006r. aneksem do umowy wprowadzono rozliczenie z Dzierżawcą poniesionych kosztów remontu w kwocie 49.771 zł.

Dnia 21.09.2010r. aneksem wydzierżawiono 280,30 m² pawilonu z określeniem wysokości czynszu w kwocie 401,63 zł miesięcznie + VAT.

Pismami z 18.01.2011r. i 17.01.2012r. zwaloryzowano umowny czynsz dzierżawny o wskaźniki GUS.

- 6) Umowa z dnia 15.09.2003r. z Wspólnotą Mieszkaniową w Sypniewie na dzierżawę śmietnika-boksu z gruntem o powierzchni 562 m² za opłatą 200 zł rocznie netto bez waloryzacji czynszu. Ostatni aneks z 23.04.2008r. spisano na 3 lata ze 100 zł opłatą netto.
- 7) Drobnie umowy na dzierżawę ogródków przydomowych z 3 dzierżawcami za drobnymi opłatami z 3 letnim okresem ich obowiązywania.
- 8) Umowa z dnia 18.02.2011r. na dzierżawę 500 m² gruntu (działka nr 157/1) w Płociczu.
Grunt jest własnością Skarbu Państwa, w imieniu którego gospodaruje Starosta Sępoleński.
4. Majątek powiatu stanowią również grunty i budynki, które są w tzw. trwałym zarządzie. Nieruchomości te zostały przekazane poszczególnym Szkołom, DPS-om czy Zarządowi Drogowemu. Nieruchomościami tymi dysponują dyrektorzy tych jednostek. W tzw. użyczeniu jest lokal biblioteki.
5. W Starostwie nie prowadzi się rejestru zawartych umów, a byłoby to wskazane (z teczek z umowami i aneksami można wyjąć, podmienić każdy dokument bez konsekwencji, co na to instrukcja biurowa?). Umowy dzierżawy/najmu (dotyczące szpitala i mieszkań) przechowuje się w kilku miejscach.
6. Udzielono odpowiedzi na następujące pytania członków Zespołu:
 - Czy księgi wieczyste nieruchomości są wolne od wpisów hipotecznych?
Odpowiedź Wicestarosty: w I kwartale 2012r. nastąpiło wymazanie jedynego wpisu hipotecznego po spłacie ostatniej raty kredytu zaciągniętego na tzw. RUM.
 - Czy są chętni na kupno dzierżawionych nieruchomości?
Odpowiedź Wicestarosty: tak, ZT i U „Mroziński” złożył w III kwartale 2011r. wniosek o kupno ok. 1.000 m² działki przy obecnych nieruchomościach tej Firmy.
Formalnie jest zgoda Zarządu na sprzedaż, a po wydzieleniu geodezyjnym działki Rada będzie mogła podjąć stosowną uchwałę w tej sprawie.
Pozostały też nie zrealizowane 2 wnioski o kupno mieszkań w Suchorączku (z 5 wniosków wcześniej złożonych zrealizowano 3).
Wnioskujący poprosili o prolongatę kupna.
 - Czy były w przeszłości zamiany nieruchomości?
Odpowiedź Wicestarosty: w ostatnich 2-ach latach nie było zamian. 4 lata temu doszło do zamiany gruntu z gminą Więcbork (grunt za Ekonomikiem).
 - Czy majątek Powiatu jest ubezpieczony od ognia i zdarzeń losowych, a w szczególności pałac w Sypniewie i szpital w Więcborku?
Odpowiedź Wicestarosty: tak; ubezpieczyli Dzierżawcy tych nieruchomości z scedowaniem praw na Powiat (do wglądu Zespołu).
 - Czy jest nie zagospodarowany majątek Powiatu?
Odpowiedź Wicestarosty: nie ma nie zagospodarowanego majątku.

7. Kontrolującym wyjaśnienia składały następujące osoby:
- 1) Henryk Pawlina – Wicestarosta Powiatu,
 - 2) Ewa Zygmunt-Lorbiecka – Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości; Geodeta Powiatowy.

II. W wyniku powyższych czynności kontrolujący dokonali następujących ustaleń:

1. W ramach oceny obowiązujących w przeszłości jak i aktualnych uchwał Rady i Zarządu w zakresie gospodarowanie mieniem Powiatu i mieniem Skarbu Państwa przez Starostę Sępoleńskiego:
 - a) Przygotowywanie projektów tworzenia miejscowego prawa przez Radę Powiatu i Zarząd – noszą znamiona braku profesjonalizmu. Brak tworzenia jednolitego tekstu obowiązujących aktualnie uchwał powoduje, że koniecznym jest śledzenie kilku dokumentów zamiast jednego (np. Uchwały Zarządu Nr 34/71/2012, Nr 32/67/2011, Nr 53/222/09 - uchwała zmieniająca uchwałę zmienioną uchwały?).
 - b) Brak spójności z uchwałami Rady Powiatu w podejmowaniu uchwał przez Zarząd po dniu 23.02.2005r. w sprawach m.in. ustalania stawek czynszu dzierżawnego.
Zbędnym jest podejmowanie uchwał przez Zarząd, skoro Rada Powiatu Uchwałą Nr XXVIII/150/05 z dnia 23.02.2005r. w **§ 18 skreśliła § 1 ust. 2.** Uchwały Rady Powiatu Nr XXXVI/130/04 w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/159/01.
Zapisem tym skreśliła też możliwość waloryzacji czynszów o wskaźnik GUS (tak zagmatwanego lokalnego prawa trudno jest Zespołowi zaakceptować za poprawne). Czy zatem wszystkie waloryzacje po tym terminie były poprawnie naliczone?
Kolejną niekonsekwencją stosowania prawa przez Zarząd Powiatu była podjęta uchwała Nr 53/132/05 z dnia 15.11.2005r.. Uchwała Rady Powiatu Nr XXVIII/150/05 w § 17 wyraźnie określiła zasady określania stawek czynszu za lokale mieszkalne przez Zarząd. Zarząd Powiatu w uchwałach Nr 53/132/05 i 55/144/05 określił stawkę bazową czynszu zgodnie z § 17 ust. 1 Uchwały Rady Powiatu.
Rada Powiatu w § 17 ust. 2 uchwały określiła też w % - podwyższenie stawki bazowej w 4-ch przypadkach. Zarząd jednak w wymienionych wyżej uchwałach z 2005r. nie dokonał podwyższenia określonej przez siebie stawki bazowej (3,10 zł/m²), ale w 13-tu przypadkach bezprawnie ją obniżył.
 - c) Uchwały Zarządu w zakresie ustalania stawek czynszu dzierżawnego podejmowane były ze znacznym opóźnieniem. Uchwałę Nr 32/67/2011 Zarządu Powiatu podjęto 13.12.2011r.; kiedy już pod koniec 2010r. powszechnie wiadomo było, że z dniem 1 stycznia 2011r. wzrośnie stawka VAT z 22 na 23%.
2. W ramach oceny podjętych uchwał przez Zarząd Powiatu w sprawach wysokości stawek czynszu dzierżawnego, wysokości jego naliczania i waloryzacji czynszu - zespół ustalił:
 - a) Zróżnicowanie stawek czynszu nie uwzględnia charakteru prowadzonej działalności oraz wysokości stosowanych stawek na lokalnym rynku. W wyniku tak pojętej gospodarności i dbałości o finanse publiczne czynsz dzierżawny **1 m² piwnicy** czy kotłowni **to 2,00 zł** wobec 2,00 zł za m² lokali biurowych czy **0,50 zł za m² obiektu handlowego!**
 - b) Wysokość stawek czynszowych dalece odbiega od aktualnych stawek czynszowych w innych powiatach czy stawek stosowanych przez firmy i instytucje Powiatu Sępoleńskiego. Przykładowo stawki za lokale biurowe czy handlowe oscylują w granicach 6-20 zł za m² miesięcznie.
 - c) Tabele stawek czynszu nie uwzględniają wynajmu sal lekcyjnych, sal gimnastycznych czy miejsc na ekspozycję reklam. W sprawdzonych przez zespół i stosowanych w innych powiatach stawkach za godzinę wynajmu sali lekcyjnej pobiera się opłatę w wysokości 16,00-27,00 zł; sali komputerowej 35,00-42,00 zł a za m² reklamy 15,00-17,00 zł miesięcznie z zastrzeżeniem, że nie mniej niż np. 100 czy 200 zł/m-c.
 - d) Zarząd nie waloryzował stawek od 2001r. a jedynie je zmieniał uchwałą Nr 53/222/09. Natomiast waloryzowano naliczenia czynszu poszczególnym dzierżawcom wynikających z zawartych umów - stosownymi pismami.
Zarząd nie czynił tej powinności co rocznie. Waloryzację dla ZT i U „Mroziński” pismem

z dnia 06.11.2007r. określono jedną kwotę = 572,01 zł za okres wsteczny od 2005r.. Nie waloryzowanie stawek spowodowało, że np. kwota czynszu za wydzierżawienie w 2004r. na okres 10 lat - 83,86 m² garaży dla ZT i U „Mroziński” od stycznia 2009r. czynsz miesięczny winien wynieść 95,60 zł zaś zgodnie z nowo podpisanym aneksem 04.06.2009r. czynsz ten wyniósł tylko 83,86 zł (czyli mniej niż przed podpisaniem aneksu – dlaczego obniżono czynsz?). Do waloryzowania opłat czynszowych stosowano nie zawsze właściwe wskaźniki GUS (raz za III kwartały innym razem roczne).

Nie zabezpieczono w umowach interesu Powiatu w razie zmiany stawek czynszowych, co miało miejsce po podjęciu uchwały Zarządu z dnia 22.09.2009r. wprowadzającej nowe stawki czynszowe i po raz pierwszy oznaczony został podatek VAT – 22%.

- e) Zarząd nie ustalił wysokości czynszu w aneksie z dnia 08.10.2002r. z Adamski Tadeusz i Romuald Sp. J., której to wydzierżawiono 2,4986 ha (budynek garaży, budynek gospodarczy, szklarnia, część parku – nr działki 278/28). Dzierżawca został zwolniony z czynszu do dnia 31.12.2002r.. W aneksie nie określono wysokości czynszu jaki miałby obowiązywać z dniem 01.01.2003r. (czy i kiedy naliczono?). Nie określono też na jak długo nieruchomość ta została wydzierżawiona.

Dnia 20.05.2003r. również aneksem wydzierżawiono 0,1106 ha gruntu z działki 278/28. Dzierżawca został zwolniony z czynszu do dnia 15.06.2003r.. Wydzierżawiający zastrzegł sobie, że od dnia 16.06.2003r. naliczy czynsz (czy i kiedy naliczył?). Nie określono też na jak długo nieruchomość ta została wydzierżawiona.

Nie naliczenie czynszu dzierżawnego stanowi naruszenie dyscypliny finansowej.

- f) Ustalona stawka bazowa czynszu najmu mieszkań została uchwalona 15.11.2005r. z mocą obowiązującą od 01.01.2006r.. Od tego czasu Zarząd uchwalonej stawki bazowej do dnia kontroli nie zmienił jak też nie waloryzował. Gdyby przyjąć wskaźniki GUS to stawka bazowa na 2012r. wynosić powinna 3,69 zł.

Zespół kontrolny nie badał umów najmu mieszkań przechowywanych w jednostkach, które na co dzień zawiadują lokalami mieszkalnymi.

- g) Nie ujawniono w „Informacji o stanie mienia komunalnego” załączonej do dokumentu „Wykonanie budżetu Powiatu Sępoleńskiego za 2011 rok” – majątku Szpitala Powiatowego w Więcborku. Majątek ten jest własnością powiatu.

Ustalono też, że w okresie od 2004r. do 2012r. czynsz dzierżawny za Szpital Powiatowy zamiast wzrastać - obniżył się z 6.255,44 zł do 5.081,30 zł miesięcznie!

- h) W dniu rozpoczęcia kontroli nie została podpisana nowa umowa dzierżawy z Adamski Tadeusz i Romuald Sp. J. na dzierżawę pałacu w Sypniewie. Zarząd nie przygotował nowej umowy pomimo, że wiedział o kończącej się 10-letniej umowie z 08.03.2002r..

Rada Powiatu w dniu 29.02.2012r. podjęła uchwałę o dalszym wydzierżawieniu nieruchomości na kolejne 15 lat.

Zespół kontrolny nie był w stanie stwierdzić, czy zapisy w nowej umowie odpowiadają zapowiedziom Zarządu na jakich warunkach zostanie wydzierżawiona nieruchomość – o co pytali Radni na komisjach Rady przed opiniowaniem projektu uchwały o dalszym wydzierżawieniu tej nieruchomości.

Członkowie zespołu nie mieli innych uwag i pytań - na tym kontrolę zakończono.

Kontrolowany nie wnosi żadnych zastrzeżeń do protokołu / wnosi następujące zastrzeżenia do protokołu*)

.....
.....
.....
.....
.....

*) niepotrzebne skreślić

Protokół kontroli sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej oraz Przewodniczącemu Rady Powiatu.

Pouczono kierownika jednostki kontrolowanej o możliwości zgłoszenia w terminie 5 dni od podpisania protokołu pisemnych wyjaśnień co do zawartych w protokole ustaleń.

Część składową protokołu stanowią następujące załączniki (w aktach Komisji Rewizyjnej):

1. Wykaz umów i aneksów na dzierżawę/najem aktualnego mienia Powiatu wg stanu na dzień 26 marca 2012r. (32-pozycyjny) – sporządzony przez kontrolowany Wydział.
2. Zbiór uchwał Rady Powiatu i Zarządu Powiatu podejmowanych od 2001r. – potrzebnych do przeprowadzenia kontroli.
3. Tabele pomocnicze do oceny stosowania wysokości stawek czynszowych za wydierżawiany majątek Powiatu.

Protokół zawiera siedem ponumerowanych stron.

**PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REWIZYJNEJ**

Franciszek Klóska

(podpisy osób kontrolujących)

STAROSTA

Tomasz Cyganek

08.05.2012r.
(data - podpis kierownika jednostki kontrolowanej)

Data obowiązujecej stawki	Wsk. III kw. wzrostu cen-GUS	Obiekty użyteczności publicznej	Obiekty usługowo-handlowe	Garaże	Obiekty letniskowe ¹⁾	Obiekty składowe	Grunt pod garażami	Uprawa warzyw do 500 m ² ¹⁾	Uprawy rolne powyżej 500 m ² za k.rozp. 100 ¹⁾	Parki, skwery, place, drogi wewn.	Lokal mieszkalny st. bieżąca	Waloryzacja kwalowa ADAMSCY	Wsk. roczny wzrostu cen-GUS
Stawka 29.10.2001¹⁾	x	1,00	0,45	0,25	0,20	0,10	0,55	0,11	5,50	0,11		BRUTTO	110,1
Stawka 01.01.2002 ¹⁾	106,1	1,06	0,48	0,27	0,21	0,11	0,58	0,12	5,84	0,12		4000	105,5
Stawka 01.01.2003 ¹⁾	102,3	1,09	0,49	0,27	0,22	0,11	0,60	0,12	5,97	0,12			101,9
Stawka 01.01.2004 ¹⁾	100,6	1,09	0,49	0,27	0,22	0,11	0,60	0,12	6,01	0,12			100,8
Stawka 01.01.2005 ¹⁾	103,2	1,13	0,51	0,28	0,23	0,11	0,62	0,12	6,20	0,12			103,5
Stawka 01.01.2006 ¹⁾	102,5	1,16	0,52	0,29	0,23	0,12	0,64	0,13	6,35	0,13	3,10		102,1
Stawka 01.01.2007 ¹⁾	100,9	1,17	0,52	0,29	0,23	0,12	0,64	0,13	6,41	0,13	3,13		101,0
Stawka 01.01.2008 ¹⁾	102,1	1,19	0,54	0,30	0,24	0,12	0,65	0,13	6,54	0,13	3,19		102,5
Stawka 01.01.2009¹⁾	104,4	1,24	0,56	0,31	0,25	0,12	0,68	0,14	6,83	0,14	3,33		104,2
Stawka 01.01.2010 ¹⁾	103,5	1,29	0,58	0,32	0,26	0,13	0,71	0,14	7,07	0,14	3,45		103,5
Stawka 01.01.2011 ¹⁾	102,5	1,32	0,59	0,33	0,26	0,13	0,72	0,14	7,25	0,14	3,54		102,6
Stawka 01.01.2012 ¹⁾	104,2	1,37	0,62	0,34	0,27	0,14	0,76	0,15	7,55	0,15	3,69		104,3

Stawka 15.01.2004 ¹⁾	1,00
---------------------------------	------

Data obowiązujecej stawki	Wsk. III kw. wzrostu cen-GUS	Obiekty użyteczności publicznej	Obiekty usługowo-handlowe	Garaże murowane	Pomieszczenia gospod. warszt. garaże bli. in. dr.	Lokale biurowe	Grunt pod garażami murowanymi	Grunt pod bud. gosp. warszt., kotł. gar. bli. prz. p. drew.	Grunt pod ob. handlowymi, usług., gastron.	Grunt pod uprawę do 500 m ² ¹⁾	Uprawy rolne powyżej 500 m ² za k.rozp. 100 ¹⁾	Skwery, place, drogi wewn.	Pozostałe gr. (place manew. stoiska, ...) ²⁾
Stawka 22.09.2009¹⁾	x	1,00	0,50	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	0,15	5,50	0,11	50,00
Stawka 01.01.2010 ¹⁾	103,5	1,04	0,52	2,07	2,07	2,07	1,04	1,04	1,04	0,16	5,69	0,11	51,75
Stawka 01.01.2011 ¹⁾	102,5	1,06	0,53	2,12	2,12	2,12	1,06	1,06	1,06	0,16	5,83	0,12	53,04
Stawka 01.01.2012 ¹⁾	104,2	1,11	0,55	2,21	2,21	2,21	1,11	1,11	1,11	0,17	6,08	0,12	55,27

¹⁾ rocznie²⁾ od obiektu

Data obowiązujecej stawki	Wsk. III kw. wzrostu cen-GUS	Np. czynsz garaże 83,86 m ² Mrozinski
Stawka 08.05.2004¹⁾	x	1,00
Stawka 01.01.2005 ¹⁾	103,2	1,03
Stawka 01.01.2006 ¹⁾	102,5	1,06
Stawka 01.01.2007 ¹⁾	100,9	1,07
Stawka 01.01.2008 ¹⁾	102,1	1,09
Stawka 01.01.2009 ¹⁾	104,4	1,14
Stawka 04.06.2009¹⁾	x	1,00
Stawka 01.01.2010 ¹⁾	103,5	1,18
Stawka 01.01.2011 ¹⁾	102,5	1,21
Stawka 01.01.2012 ¹⁾	104,2	1,26

22.09.2009r.!	95,60
2 zł+grunt+VAT	-83,86
różnica >	11,74

**PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REWIZYJNEJ**

Franciszek Klóska