

URZĄD MIEJSKI W SŁUBICACH

Wpłynęło  
Urząd Miejski w Słubicach  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA  
07 -01- 2011  
ilość załączników .....  
podpis .....  
zar. pod pozycją .....

KA  
Kup

Słubice, dnia 5 stycznia 2011r.

Wydział Kontroli Wewnętrznej  
w miejscu

WGP-TH-0913-4/10

W związku z zaleceniami pokontrolnymi KW-JC-0913-7/10 z kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w dniach od 13 do 22 października 2010r. w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomościami wyjaśniam:

1. Przy przetargach na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, stosownie do §6 pkt.1 i 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, ogłoszenia o przetargu są zamieszczane co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie obejmującej co najmniej powiat.

2. Program Mienie 2 został zakupiony w grudniu 2009r. i zainstalowany na komputerach wyznaczonych pracowników. Warunkiem uzupełnienia bazy danych programu o dane wymagane ustawowo w art. 23 ust1c pkt 4,5,6,7 było wprowadzenie do bazy programu informacji dotyczących ponad 2400 nieruchomości gruntowych należących do Gminy Słubice. Czynności te wykonywała osoba zatrudniona na stanowisku ds. geodezyjnych. Wprowadzanie tych danych zostało ukończone i pracownicy sukcesywnie uzupełniają bazę danych o wymagane informacje.

3. W związku z brakiem środków finansowych na opracowanie 3 letniego planu wykorzystania zasobu przez firmę zewnętrzną, projekt takiego planu został opracowany przez pracowników wydziału WGP. Jednak z powodu braków kadrowych w wydziale nie został jeszcze ostatecznie dopracowany. Planuje się w najbliższym czasie dokończenie tego dokumentu i przyjęcie go w formie zarządzenia przez Burmistrza Słubic.

4. W związku z dużą ilością transakcji sprzedaży oraz brakami kadrowymi w wydziale w latach ubiegłych nastąpiły pewne zaległości w ustalaniu opłaty „planistycznej”. Jednak od listopada 2009r. do końca 2010r. zostało wydanych 75 decyzji ustalających wysokość opłaty „planistycznej”. W trakcie przygotowywania do wydania decyzji są transakcje sprzedaży dotyczące kolejnych 33 działek. Zgodnie z zaleceniem, ustalanie wysokości opłaty od wzrostu wartości nieruchomości odbywać się będzie bezzwłocznie, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego.

5. Sprzedawane udziały w nieruchomościach są to przede wszystkim udziały w drogach wewnętrznych wydzielonych na osiedlach mieszkaniowych położonych na terenach objętych planami miejscowymi. Udziały w drogach wewnętrznych są sprzedawane przez właściciela sukcesywnie w miarę zbywania działek. Wyliczenie wzrostu wartości gruntu należy wykonać dla każdej działki gruntu i transakcji osobno, co przy obecnej cenie operatu 597,80 zł staje się ekonomicznie nieopłacalne (koszt wyceny przewyższałby wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości).

Przykładem może być sprzedaż działek we wsi Stare Biskupice na terenie obowiązywania planu miejscowego. Przy sprzedaży działek gruntu pod budownictwo jednorodzinne właściciel sprzedaje również udziały w 15 działkach stanowiących drogi wewnętrzne w udziale 1/114. Po wyliczeniu opłaty planistycznej (wyliczenie przykładowe, przy założeniu, że rzeczoznawca dokona tylko jednej wyceny dla 15 działek) wyniesie ona około 311zł, przy kosztach operatu w wysokości 597,8 zł.

6. Wpływające akty notarialne są weryfikowane na bieżąco i sprawdzane pod względem roszczeń dotyczących opłaty planistycznej. W chwili obecnej pozostały jeszcze 33 transakcje sprzedaży przygotowane do określenia wzrostu wartości nieruchomości, leżące na terenach objętych planem miejscowym wymienionym w art.37 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

z up. Burmistrz  
Tomasz Trębacz  
naczelnik Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Nieruchomości