



Pan Krzysztof Działo
Dyrektor
Zarządu Zieleni Miejskiej

ul. Trzebnicka 33
50-231 Wrocław

Wrocław, 12 kwietnia 2011 r.

WKN-KOZ.1711.5.204.2011

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Wydział Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia przeprowadził w lutym 2011 roku kontrolę planową w Zarządzie Zieleni Miejskiej. Przedmiotem kontroli była procedura zawierania umów dzierżawy gruntu, zasady i terminowość realizacji wniosków w roku 2010. Wyniki kontroli przedstawiono w protokole.

W trakcie kontroli ustalono m.in., że:

1. Obowiązujący w jednostce regulamin organizacyjny zatwierdzony przez Prezydenta Wrocławia w kwietniu 2000 r. nie obejmuje swoim zakresem zmian organizacyjnych w ZZM związanych m.in. z przejęciem od Wydziału Mienia Komunalnego i Skarbu Państwa UMW do zarządzania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław, sklasyfikowanych jako użytki rolne. Zgodnie z § 5 ust. 2 Statutu ZZM nadanego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1565/10 z 9.09.2010 r. Dyrektor Zarządu, po zatwierdzeniu przez Prezydenta Wrocławia, nadaje regulamin organizacyjny. Regulamin, w myśl § 5 ust. 1 Statutu, określa strukturę organizacyjną Zarządu, zakres i zasady działania poszczególnych komórek organizacyjnych oraz podział czynności i odpowiedzialności pracowników,
2. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do m.in. do oddania w dzierżawę. W przypadku umowy nr 1/Stare Miasto/2010 z 31.12.2010 r. nie przeprowadzono procedury wymaganej ww. przepisem,
3. Zgodnie z § 3 pkt 2 Zarządzenia nr 8600/10 Prezydenta Wrocławia z 1.02.2010 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości zabudowane i niezabudowane Gminy Wrocław, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne, stawki

czynszu określone w załączniku nr 1 do zarządzenia stosuje się m.in. do negocjacji w przypadku wydzierżawiania gruntu na cele inne niż rolne w trybie bezprzetargowym. W aktach sprawy dotyczącej umowy nr Brochów/2010 z 25.11.2010 r. nie ma protokołu z negocjacji stawki czynszu,

4. W 2010 r. zawarto 36 aneksów do obowiązujących umów dzierżawy przedłużających ich obowiązywanie o trzy lata. Zgodnie z § 2 ust. 4 Uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z 27.02.1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę Prezydent Wrocławia może odstąpić od przetargu m.in. w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz wówczas gdy po umowie, która wygasła lub została rozwiązana zawierane będą kolejne umowy na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Obowiązujące przepisy ww. uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nie zawierają uprawnienia do przedłużania umów uprzednio zawartych. Stąd zawieranie ww. aneksów do umów stanowi naruszenie przepisów Uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia,
5. Większa część wniosków oferentów o zawarcie umowy dzierżawy załatwiane jest ze znaczną zwłoką. W 10 przypadkach czas pomiędzy wpływem wniosku a wystąpieniem przez ZZM o opinię do WNS wynosił od 26 do 82 dni. W 9 przypadkach czas pomiędzy otrzymaniem odpowiedzi z WNS i odpowiedzią ZZM dla oferenta wynosił od 53 do 224 dni. W jednym przypadku czas pomiędzy wniesieniem wniosku a odpowiedzią dla oferenta wyniósł 448 dni.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o:

1. Nadanie jednostce nowego regulaminu organizacyjnego uwzględniającego m.in. zmiany organizacyjne w ZZM,
2. Przestrzeganie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę,
3. Dokumentowanie negocjacji stawek czynszu przeprowadzanych przed oddaniem gruntu w dzierżawę w trybie § 3 pkt 2 Zarządzenia nr 8600/10 Prezydenta Wrocławia z 1.02.2010 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości zabudowane i niezabudowane Gminy Wrocław, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne,
4. Przestrzeganie przepisów § 2 ust. 4 pkt 1 Uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z 27.02.1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę w trybie bezprzetargowym,
5. Załatwianie wniosków oferentów o zawarcie umowy dzierżawy bez zbędnej zwłoki.

O podjętych działaniach w celu realizacji zaleceń pokontrolnych proszę poinformować Wydział Kontroli UMW, ul. Bogusławskiego 8,10; 50-031 Wrocław w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

z up. PREZYDENTA
Jacek Barski
Dyrektor Wydziału Kontroli

Do wiadomości:

1. Pan Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju,
2. WKN - a/a

12.09.11
Jacek

14.11.11

