

Protokół Nr 8/2025
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 7 kwietnia 2025 r.

Na posiedzeniu obecni według załączonej listy obecności.

Porządek posiedzenia

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Przyjęcie protokołu komisji z dnia 13.01.2025 r.
4. Podróże służbowe Burmistrza i innych pracowników Urzędu Miejskiego i ich zasadność w latach 2023-2024.
5. Kontrola sprzedaży nieruchomości w 2024 roku.
6. Wolne wnioski
7. Zamknięcie posiedzenia

Do pkt 1

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga. Powitał członków komisji oraz pracowników Urzędu.

Do pkt 2

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy są uwagi do przesłanego porządku posiedzenia.

Uwag nie zgłoszono.

Do pkt 3

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy członkowie Komisji mają uwagi do przesłanego protokołu z dnia 13.01.2025 r.

Uwag nie zgłoszono.

Członkowie komisji w głosowaniu jawnym głosami 3 za przyjęli protokół.

Do pkt 4

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że członkowie Komisji wybrali kilka pozycji z rejestru delegacji do przeanalizowania. Powiedział, że w tylko niektórych delegacjach są harmonogramy. Dodał, że w delegacjach numer 119,120,121 są różne kwoty diety, brakuje zaproszenia oraz dat powrotu.

Sekretarz Anna Rawinis powiedziała, że jeżeli wszystko zapewnia organizator to są to delegacje bezkosztowe. Wszystkie dokumenty trafiają do Wydziału Finansów, który określa, jakie dokumenty muszą być podpisane. Harmonogramy nie są podpinane pod delegacjami, zazwyczaj są w innych teczkach.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że pełna dieta wynosi 45 zł. Pracownik będący w delegacji oświadcza, jakie wyżywienie zapewniono. W zależności od wyżywienia z którego pracownik skorzystał to o tę kwotę pomniejszana jest kwota delegacji. Na odwrocie delegacja jest rozpisana z podaniem daty i godziny wyjazdu oraz datą i godziną powrotu. Harmonogramy są w teczce w sekretariacie.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że przy niektórych delegacjach harmonogramy są podpisane. Wskazał, że warto byłoby to ujednolicić, aby wszystko było w jednym miejscu.

Radny Andrzej Gutowski zapytał, czy brak biletów przy delegacjach oznacza, że bilety były sfinansowane przez daną organizację.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka odpowiedziała, że tak.

Radny Andrzej Gutowski powiedział, że na delegacjach nie powinno stosować się zamazywania cyfr. Powinno się stosować skreślenia, wpisanie obok właściwej cyfry i naniesienie parafki przy skreśleniu.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że wskazany dokument jest tylko dokumentem pomocniczym. Czasami pod delegacje dołącza się pomocnicze dokumenty celem wskazania poniesionych wydatków. Załącznik do polecenia wyjazdu nr 144 z 17.06.2024 r. jest rozpisany na innej stronie.

Członek Komisji Maciej Kordjak powiedział, że w delegacji zagranicznej dołączone są elektroniczne bilety ale z opisu nie wynika, kto pokrył ich koszt. Wskazał, że warto w opisie doprecyzować, jakie koszty pokrywa urząd a jakie organizator.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że w załączniku do polecenia wyjazdu są wszystkie informacje na temat tego kto, za co i jak płaci. Jeśli pracownik nie występuje o zwrot od pracodawcy za kilometrówkę samochodu prywatnego, bilety to jest jednoznaczne, że zostało to pokryte przez organizatora.

Członek Komisji Tomasz Popławski zapytał o delegację nr 138 z 2023 roku. Wyjazd skarbnik Edyty Białek i burmistrza Tomasza Luto. Skarbnik napisała oświadczenie o zagubieniu pozostałych biletów na kwotę 252,40 euro. Zapytał, jak to się stało i z czego to wynika.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że jeżeli pracownik nie jest w stanie udokumentować kosztów, które poniósł w związku z delegacją to składa pisemne oświadczenie o dokonanych wydatku i o potrzebie wydatkowania. Rozporządzenie przewiduje możliwość.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy bilety były jeszcze raz zakupione.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że nie. W oświadczeniu jest informacja, na co ta kwota została wydatkowana.

Członek Komisji Tomasz Popławski powiedział, że w oświadczeniu jest napisane, że kwota ta została przeznaczona na pokrycie kosztów biletów przejazdów dla delegacji gminy Gołdap wynikających z harmonogramu.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że jest adnotacja, że koszty wycieczki wynoszą ok. 30 euro na osobę plus koszt transferu ale jeszcze dokładnie nie wiadomo ile. Jest wskazanie o zabezpieczeniu gotówki w wysokości ok 50 euro. Z tego co pamięta to przewoźnik kupował bilety. Zapewne ktoś nie otrzymał biletów lub zapomniał zabrać i stąd to oświadczenie.

Członek Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy jest ktokolwiek, kto decyduje o zasadności wyjazdu burmistrza.

Sekretarz Anna Rawinis odpowiedziała, że zastępca burmistrza a podczas jego nieobecności sekretarz.

Członek Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy kiedykolwiek odmówiono wyjazdu burmistrzowi.

Sekretarz Anna Rawinis odpowiedziała, że nie.

Zastępca Burmistrza Damian Czarniewski odpowiedział, że nie.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał o delegację nr 163/2024, od 28 do 30 czerwca 2024 roku (Olecko-Warszawa). Celem wyjazdu m.in. była Gala Konkursu Miss Polonia. Zapytał, jaki był cel tego wyjazdu dla gminy. W delegacji burmistrza nr 260/2024 r. na XXII Samorządowe Forum Kapitału i Finansów nie dołączono programu. Zwrócił się o uzupełnienie dokumentów dotyczących delegacji nr 225/2024 r.

Członek Komisji Maciej Kordjak zwrócił się do członków komisji z pytaniem, czy na podstawie kilku wyrwykowych delegacji mogą wyciągnąć wnioski, że przy delegacjach brakuje dokumentów. Zapytał, czy nadal chcą weryfikować kolejne z nadzieją, że to tylko pojedyncze przypadki a reszta jest w porządku.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że na dzisiejszym posiedzeniu Komisja zapoznaje się z delegacjami a nie przeprowadza kontrolę. Uważa, że kierunkiem komisji jest wydanie zaleceń aby na przyszłość w przypadku kontroli wszystkie dokumenty były kompletne i w jednym miejscu.

Radny Andrzej Gutowski powiedział, że dobrym kierunkiem jest wydanie zaleceń a w przyszłym roku wyznaczyć kontrolę delegacji.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że w tym momencie widzą braki i niejasności. Zastanawia się, czy przeprowadzać kontrolę w przyszłym roku, czy jednak dać czas na uzupełnienie braków i sprawdzić to od razu. Ma wątpliwości co do zasadności niektórych wyjazdów, pokrywania kosztów wyjazdów, braku merytorycznego uzasadnienia, wewnętrznej kontroli oraz skali wyjazdów. Kontrolując wyrwykowo kilka przypadków, komisja nie jest w stanie stwierdzić czy to jednostkowe przypadki, czy też stała procedura.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że tematem tego punktu jest sprawdzenie zasadności wyjazdów, natomiast w dokumentach brakuje harmonogramów i nie można tego zweryfikować. Zaproponował

sprawdzenie jeszcze kilku delegacji celem sprawdzenia, czy błędy są jednostkowe, czy to stała praktyka. Zwrócił się o dokumentację delegacji nr 357/2024(12-13.12.2024) oraz delegacji nr 235/2024 (13.09.2024).

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zarządził 10 minut przerwy – godz. 9.35

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga wznosił obrady - godz. 9:45.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka poinformowała, że delegacje nr 357 i 235 są delegacjami bezkosztowymi.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy jest harmonogram z 28-30.06 .

Sekretarz Anna Rawinis powiedziała, że delegacja nr 83 w dniach 11-12.05.2024 r. dotyczyła wyjazdu burmistrza do Olsztyna na koncert z okazji 20-lecia przystąpienia Polski do Unii Europejskiej na zaproszenie Marszałka. Delegacja nr 163 to wyjazd z Olecka do Warszawy, od 28 do 30 czerwca 2024 roku na XXII edycję Światowej Konferencji Gospodarczej Polonii.

Radny Komisji Andrzej Gutowski powiedział, że informacje tj. harmonogram czy zaproszenie powinno być dołączone do każdej delegacji, zarówno kosztowej i bezkosztowej.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że aby uznać zasadność wyjazdu niezbędny jest harmonogram.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak zwrócił się do zastępcy burmistrza o wyjaśnienie, skąd wynikają anulowane delegacje.

Zastępca Burmistrza Damian Czarniewski powiedział, że są to indywidualne przypadki. Najczęstszą przyczyną jest choroba, nieobecność osoby delegowanej czy też nałożenie się ważnych zdarzeń.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, jak to się dzieje, że w rejestrze są wpisane delegacje a później są anulowane.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że delegacje przygotowywane są wcześniej w sekretariacie. Czasami są takie sytuacje, że wyjazd nie może się odbyć, bo kierowca musi pojechać z kimś innym.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy delegacja wypisywana jest w momencie wyjazdu.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka odpowiedziała, że czasami jest przygotowywana szybciej przez sekretariat.

Zastępca Burmistrza Damian Czarniewski powiedział, że wpis i decyzja o delegacji zależy także od tego, kiedy wpłynie zaproszenie. Czasami zaproszenia wpływają na krótko przed terminem wydarzenia.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, co się dzieje z numerami delegacji w rejestrze po anulowaniu delegacji.

Z-ca Kierownika WA Marta Zarzycka powiedziała, że numer danej delegacji jest zużyty, delegacja jest anulowana i dalej widnieje w rejestrze.

Wiceprzewodniczący komisji Maciej Kordjak zwrócił się o dostarczenie delegacji nr 315 (14.11.2024) i nr 302 (5.11.2024). Zapytał, jak odbywa się zapisywanie w rejestrze delegacji służbowych. Każda delegacja powinna być wystawiona przed wyjazdem, ostatnia rubryka w dokumencie zawiera datę delegacji. W większości daty rozpisane są chronologicznie ale w niektórych miesiącach pojawiają się delegacje z datą wsteczną. Zwrócił się o wyjaśnienie.

Radny Andrzej Gutowski powiedział, że konkretnie chodzi o delegację z 31 sierpnia, która wpisana jest do rejestru dopiero we wrześniu.

Samodzielny Referent ds. Organizacyjnych Marta Janko powiedziała, że delegacje mogą być wypisywane wcześniej, wtedy kiedy planuje się wyjazd.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy jest jakiś wzór rejestru delegacji wynikający z jakiegoś dokumentu, tj. rozporządzenia, wewnętrznego dokumentu. Zasugerował uzupełnienie rejestru

o rubrykę z datą, kiedy dana delegacja została wystawiona. Wtedy wiadomym byłoby, że delegacje nie były wystawiane wstecz.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że komisja proponuje zalecenia do prowadzenia rejestru delegacji t.j.: do rozliczeń podpinanie harmonogramów i zaproszeń; podpisywanie każdej zmiany po skreśleniu oraz dodanie w rejestrze delegacji rubryki z datą wystawienia.

Wiceprzewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że w wyjazdach służbowych na terenie gminy nie ma informacji o celu wyjazdu. Wpisane są kilometry oraz kto i kiedy wyjeżdża. Zasugerował dopisywanie w karcie drogowej celu wyjazdu.

Członek Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy kiedykolwiek przeprowadzono wyrwykowe kontrole tankowania pojazdów, czy tylko kierowca rozlicza się na koniec miesiąca.

Samodzielny Referent ds. Organizacyjnych Marta Janko powiedziała, że nie przeprowadzano kontroli, ponieważ nigdy nie było zastrzeżeń.

Członek Komisji Andrzej Dołęga zapytał, czy jest doliczany dodatek zimowy do zużycia normy.

Samodzielny Referent ds. Organizacyjnych Marta Janko powiedziała, że trzeba byłoby zasięgnąć informacji w Wydziale Finansów.

Członek Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że przeciętnie dodaje się 10 % od października do końca marca bądź kwietnia. Jest to ok. 1 litra na 100 km i to należałoby sprawdzić.

Członek Komisji Maciej Kordjak powiedział, że w dokumentach delegacji zagranicznych są podpisane bilety ale nie ma informacji, kto pokrywa ich koszt. Należałoby zamieścić notatkę jakie koszty poniosła gmina a jakie koszty pokrył zapraszający.

Zastępca Kierownika WA Marta Zarzycka zapytała, czy ma przygotować doszczegółowienie w sprawie analizy wynagrodzeń.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że jak już dostaną i przeanalizują dokumenty to wtedy ewentualnie poproszą o dodatkowe zestawienia.

Do pkt 5

Komisja rozpoczęła kontrolę Kontrola sprzedaży nieruchomości w 2024 roku. Na prośbę komisji został przekazany wykaz nieruchomości zbytych w okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Zespół kontrolny wskazał, że maksymalna bonifikata w wysokości 50% wynika z uchwały Rady Miejskiej. Skierowano pytanie, kto decyduje o przysługującej bonifikacie wnioskującemu.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że bonifikata z automatu przysługuje każdemu najemcy spełniającemu warunki określone w uchwale Rady Miejskiej.

Zespół kontrolny odniósł się do sprzedaży działek przy ulicy Chopina. Działki zostały sprzedane za 32 zł za m², natomiast działki w przetargu na rzecz użytkowników wieczystych były sprzedawane za 60 zł. W wycenie przy badaniu cen rynkowych uwzględniono cenę podaną z 2020 roku a sprzedane zostały w 2024 roku. Skierowano pytanie, dlaczego rzeczoznawca wziął stare dane, czy kwota nie jest zbyt niska oraz z czego wynika.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że rzeczoznawca odpowiada za operat szacunkowy. Rzeczoznawca jest osobą uprawnioną do wyceny nieruchomości, bierze pod uwagę nieruchomości o podobnych walorach i podobnej lokalizacji. Stąd wynikają ceny. Działki przy ulicy Chopina są wąskimi paskami, które kiedyś wyznaczono jako wewnętrzną drogę dojazdową. Przez wiele lat działki zostały zagospodarowane przez właścicieli działek sąsiednich. W celu uregulowania stanu prawnego tych nieruchomości, przeznaczono je do sprzedaży na poprawienie funkcjonalności działek sąsiadujących. Działki ze względu na kształt oraz wielkość są bezużyteczne dla miasta i zostały sprzedane zgodnie z wyceną rzeczoznawcy. Takie posiadają operaty szacunkowe, rzeczoznawca wycenia nieruchomości i podpisuje się pod tym. Burmistrz nie może sprzedać taniej nieruchomości za cenę niższą niż wskazano w operacie. Może jedynie ustalić wyższą cenę jeśli uzna, że jest to zasadne.

Zespół kontrolny zapytał, czy są ogłaszane przetargi z wyższą ceną niż w operacie.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że zazwyczaj są to ceny z operatów ale czasami dodawane są koszty podziałów i wycen. Wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie jest niższa niż wskazana w operacie szacunkowym. W sytuacji, gdy jest to drugi lub trzeci przetarg a burmistrzowi zależy na sprzedaży nieruchomości i dojdzie do wniosku, że dana działka została zbyt wysoko wyceniona, to wtedy cena nieruchomości jest obniżana. Cenę można obniżyć maksymalnie do 50%. Zdarzały się takie przypadki, że wartość nieruchomości w operacie była zbyt wysoka i ogłoszone przetargi na sprzedaż kończyły się wynikiem negatywnym. Dopiero po obniżeniu wartości nieruchomości w kolejnych przetargach zwiększało się zainteresowanie nieruchomością i na przetarg przychodziło więcej osób zainteresowanych nabyciem.

Zespół kontrolujący zapytał, jak wygląda procedura przy sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych oraz czy w tym przypadku chodzi o przekształcenie.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że nie. Ustawowo jest taka możliwość, że użytkownik wieczysty może nabyć na własność nieruchomość ale pod pewnymi warunkami. W takiej sytuacji rzeczoznawca robi specjalny operat, wycenia w tym operacie prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności i za taką cenę działka jest sprzedawana. Użytkownik wieczysty przez wiele lat płaci użytkowanie wieczyste i przysługuje mu prawo nabycia tego na własność. Rzeczoznawca wycenia, jaka jest wartość danej nieruchomości i za taką wartość sprzedawana jest nieruchomość jej użytkownikowi.

Zespół kontrolujący zapytał, kto określa, że dany przetarg ma być ograniczony czy nieograniczony oraz kto podejmuje decyzje odnośnie sprzedaży nieruchomości rolnikom.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że tryb sprzedaży nieruchomości rolnych określa Ustawa o ochronie gruntów rolnych. Jeśli jest sprzedaż gruntów rolnych o powierzchni większej niż hektar, ogólnie z ustawy jest ograniczenie do rolników. Muszą oni spełniać warunki ustawowe tj. zamieszkanie, prowadzenie gospodarstwa, wykształcenie itd.

Zespół kontrolujący wskazał, że z posiadanej wiedzy do takiego przetargu może stanąć osoba nie będąca rolnikiem pod warunkiem, że uzyska zgodę z ministerstwa.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że jeszcze nie było takiego przypadku.

Zespół kontrolujący zapytał, czy są jakieś ograniczenia dotyczące pozostałych przetargów ograniczonych do właścicieli nieruchomości przyległych.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że jeśli ustawa nakłada ograniczenie do rolników to ogłaszany jest przetarg ograniczony do rolników. Każdy kto chce przystąpić do przetargu musi złożyć stosowne dokumenty. Dokumenty są weryfikowane i jeśli taka osoba spełnia wszystkie warunki może przystąpić do przetargu. W kwestii ograniczenia przetargu do właścicieli działek sąsiednich Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa, kiedy można sprzedawać i ograniczać przetarg, np. gdy między dwiema nieruchomościami jest pasek gruntu bez dojazdu, wówczas przetarg ograniczony jest do właścicieli działek sąsiednich. Tak to funkcjonuje, że nieruchomości, które są przeznaczane na poprawienie funkcjonalności nieruchomości sąsiedniej, nie nadają się do samodzielnego funkcjonowania.

Zespół kontrolujący zapytał, zapytał o różnicę w cenach działek w Jabłońskich i Grabowie. Cena wywoławcza obydwu nieruchomości była taka sama, gdzie jedna działka była dwa razy większa od drugiej. W operacie było tak samo, że była dwa razy droższa. Ktoś uznał, że działka w Jabłońskich była bardziej atrakcyjna niż w Grabowie.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że rzeczoznawca wycenił działki. Są to dwie różne nieruchomości i dwa różne operaty. Może był to przetarg ograniczony z przeznaczeniem na poprawienie funkcjonalności działek sąsiadujących. Prawdopodobnie przy ustalaniu ceny za nieruchomość w Jabłońskich w operacie za m² wychodziło 17 zł a jest to działka przy drodze asfaltowej i dlatego uznano, że cena z operatu jest zbyt niska i zasugerowano burmistrzowi aby ją podnieść. Nie pamięta danej sprzedaży ale najwidoczniej z tego względu podniesiono cenę tej działki, gdyż wydawało się to racjonalne.

Zespół kontrolujący zapytał, gdzie są umieszczane informacje o przetargach.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska udzieliła odpowiedzi, że zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami informacje o przetargach umieszczane są na stronie BIP, na tablicy ogłoszeń i w ogólnopolskim serwisie Monitor Urzędowy.

Członek Komisji Maciej Kordjak powiedział, że warto byłoby zwiększyć zasięg, byłoby to z korzyścią dla gminy i mieszkańców. Może byłoby większe zainteresowanie.

Zespół kontrolujący stwierdził, że dokumentacja jest prowadzona zgodnie z przepisami.

Przewodniczący Komisji Andrzej Dołęga powiedział, że zakończono kontrolę sprzedaży nieruchomości z 2024 roku. Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji oraz z otrzymanych wyczerpujących informacji udzielonych przez Panią Kierownik Beatę Kołakowską. Komisja stwierdziła, że dokumentacja jest prowadzona zgodnie z przepisami i nie stwierdziła nieprawidłowości.

Na tym zakończono posiedzenie.

Protokołowała

Katarzyna Krusznis

Przewodniczący Komisji

Andrzej Dołęga