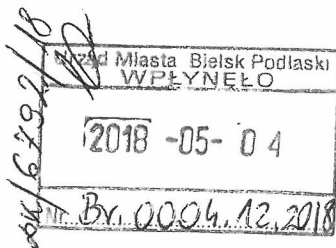


RADA MIASTA
17-100 Bielsk Podlaski
ul. Kopernika 1

Br.0012.5.2.2018



Bielsk Podlaski, 2018-04-24

BL
4.5.18
G

PROTOKÓŁ KONTROLI

1. Nazwa kontrolowanej jednostki:

Urząd Miasta Bielsk Podlaski, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. Mikołaja Kopernika 1.

2. Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w dniach: od 2 marca 2018 r. (rozpoczęcie kontroli) do 20 marca 2018 r. (zakończenie kontroli), zgodnie z poniższym harmonogramem:

- 2 marca 2018 r. – rozpoczęcie kontroli,
- 9 marca 2018 r. – analiza dokumentów przedstawionych przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski na zapytania członków Komisji,
- 20 marca 2018 r. - analiza dokumentów przedstawionych przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski na zapytania członków Komisji i zakończenie kontroli,
- 27 kwietnia 2018 r. – przyjęcie protokołu pokontrolnego.

3. Skład zespołu kontrolującego:

Kontrola została przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Bielsk Podlaski w składzie: Piotr Wawulski – *Przewodniczący Komisji*, Romuald Piotrowski – *Zastępca Przewodniczącego*, Aleksander Bożko, Eugenia Kruk, Iwona Kołos, Wojciech Jaroszko – *Członkowie Komisji*.

4. Określenie przedmiotu i terminu objętego kontrolą:

Przedmiotem kontroli objęto działalność Referatu Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bielsk Podlaski w zakresie realizacji zadań należących do przedmiotowego referatu.

Kontrola została przeprowadzona na podstawie planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2018 rok, uchwalonym Uchwałą Nr XL/334/18 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 stycznia 2018 roku.

5. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanej jednostki:

Jarosław Borowski – Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski

6. Opis stwierdzonego w wyniku kontroli stanu faktycznego:

Realizując zakres przedmiotowy kontroli Zespół Kontrolny przeanalizował pracę Referatu Gospodarki Przestrzennej w zakresie dotyczącym:

- 1) kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych będących na stanie Miasta Bielsk Podlaski,
- 2) dochodów z dzierżawy obiektów i terenów będących na stanie Gminy Miejskiej za 2017 r.,
- 3) kosztów obsługi Komisji urbanistyczno-architektonicznej w 2016 r. i 2017 r.,
- 4) ilości wydanych decyzji i uzyskanych dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej w 2016 i 2017 r.
- 5) wydawania decyzji o warunkach zabudowy,
- 6) zgodności realizowanych inwestycji z wydanymi decyzjami,
- 7) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

W trakcie kontroli wyjaśnień ustnych udzielił również kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej – Kazimierz Prus.

Ad. 1) Hala biurowo-produkcyjno-składowa usytuowana na nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 3474/3 przy ul. Technicznej, została sprzedana z dniem 19 grudnia 2017 r. na mocy umowy notarialnej Rep. A Nr 6651/2017, firmie „KASPAK”. Przeglądy okresowe stanu technicznego hali były wykonywane na bieżąco.

W dniu 9 stycznia 2018 r. przejęto nieruchomość oznaczoną nr geodezyjnym 2963/1 o pow. 2503m² położoną przy ul. Kopernika 3, zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej, trzykondygnacyjnym, murowanym o powierzchni użytkowej 1002,29m². Z dokumentacji przedłożonej przez poprzedniego zarządcę, tj. Szkołę Podstawową Nr 5, wynika, że następny przegląd okresowy stanu technicznego obiektu winien być wykonany dnia 25 maja 2018 r. Referat Gospodarki Przestrzennej ubezpieczył przedmiotowy obiekt oraz przeprowadził badanie sprawności przewodów wentylacyjnych. Kontrole okresowe będą dokonywane z chwilą utraty aktualności poprzednich przeglądów.

Budynek Ratusza Bielskiego usytuowany na działce oznaczonej nr geodezyjnym 1598/1 położonej przy ul. Mickiewicza, został wraz z całą nieruchomością przekazany w użyczenie Muzeum Podlaskiemu w Białymstoku. Muzeum zobowiązało się w zawartej umowie, wykonywać obowiązki zarządcy obiektu wynikające z przepisów prawa budowlanego. Wobec tego Muzeum przeprowadza we własnym zakresie i na własny koszt, z udziałem pracowników referatu Gospodarki Przestrzennej kontrole stanu technicznego budynku Ratusza. Aktualnie trwa remont przedmiotowego obiektu.

Budynek byłego kina „Znicz” usytuowany na działce oznaczonej nr geodezyjnym 1616/3 położonej przy ul. 3 Maja, przeznaczony jest do rozbiórki, dlatego dla tego obiektu nie przeprowadza się przeglądów okresowych.

Ad. 2) W oparciu o zawarte przez Referat Gospodarki Przestrzennej umowy, przewidywany dochód winien wynieść 50.500,00 zł. Jednocześnie nadmieniono, że zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski, waloryzację czynszów dzierżawnych ustala Referat Finansowo-Budżetowy. Zespołowi Kontrolującemu przedłożono wykaz obiektów będących na stanie Miasta Bielsk Podlaski oraz kserokopię „Wykazu nieruchomości stanowiących własność oraz pozostających w użytkowaniu i władaniu Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski przeznaczonych czasowo do dzierżawy w 2017 roku”.

Ad. 3) Koszt obsługi Komisji urbanistyczno-architektonicznej w 2016 r. wyniósł 2.960,00 zł. W 2017 r. nie było powyższych wydatków.

Ad. 4) W 2016 roku wydano:

- 8 decyzji o naliczenie opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania infrastruktury na kwotę 7.223,00 zł;
- 31 decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonanego podziału na kwotę 136.346,45 zł.

W 2017 r. nie były prowadzone postępowania w sprawie naliczenia opłat adiacenckich, ale będą prowadzone w 2018 r.

Ad. 5)

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach						
decyzje rok	ustalające warunki zabudowy	odmawiające ustalenia warunków zabudowy	o umorzeniu postępowania	o zmianie w części decyzji	przeniesienia decyzji	razem
2015	179	19	2	7	4	211
2016	230	5	6	4	5	250
2017	245	5	16	7	5	278

Ilość złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy w poszczególnych latach	
rok	ilość złożonych wniosków
2015	208
2016	253
2017	288

Ilość odwołań wniesionych przez inwestorów od wydanych decyzji	
rok	odwołania
2015	7
2016	4
2017	3

W latach 2015-2017 miały miejsca zawieszenia postępowania administracyjnego procedowane na wniosek inwestora i z urzędu w związku z podjętą uchwałą nr XVIII/148/16 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski. W ww. okresie nie stwierdzano wygaśnięcia decyzji.

Ad. 6) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje działań kontroli zgodności inwestycji z wydaną decyzją lokalizacyjną. Natomiast zgodność projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy i przepisami odrębnymi będzie przedmiotem procedury uzyskania pozwolenia na budowę przeprowadzaną przez organ architektoniczno-budowlany tj. Wydział Architektury, Budownictwa, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim. Następnie Inwestor zgłasza rozpoczęcie prowadzenia robót budowlanych u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który to jest organem właściwym do przeprowadzenia kontroli realizowanej inwestycji (teren budowy). W związku z powyższym organ Burmistrza Miasta nie ma podstaw prawnych do przeprowadzania kontroli w powyższym zakresie.

Ad. 7) Zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017, poz. 1332 z późn. zm.) w myśl art. 71 ust. 2 zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, tj. Wydziału Architektury, Budownictwa, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim, wobec czego organ Burmistrza miasta nie ma podstaw prawnych do prowadzenia rejestru zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania.

7. Wnioski kontrolujących o podjęcie stosownych działań:

Komisja Rewizyjna stwierdza, że prowadzenie spraw objętych przedmiotem kontroli odbyło się w sposób prawidłowy oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń.

8. Pouczenie

Zgodnie z §43 ust.1 i 2 Statutu Miasta Bielsk Podlaski uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/303/14 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 24 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 2457, z 2017 r. poz. 4486) Kierownikowi kontrolowanej jednostki przysługuje prawo zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń do treści protokołu. Zastrzeżenia należy zgłosić na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu kontroli.

9. Wykaz załączników:

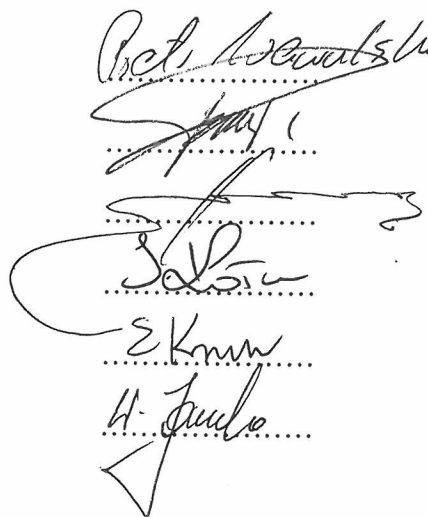
Do protokołu załącza się następujące dokumenty:

- wykaz nieruchomości stanowiących własność oraz pozostających w użytkowaniu i władaniu Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski przeznaczonych czasowo do dzierżawy w 2017 r. (*załącznik nr 1*),
- wykaz obiektów będących na stanie Miasta Bielsk Podlaski (*załącznik nr 2*).

10. Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egz. otrzymuje kierownik kontrolowanego urzędu, 1 egz. otrzymuje Przewodniczący Rady Miasta Bielsk Podlaski i 1 egz. pozostaje w aktach Komisji Rewizyjnej.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej:

1. Piotr Wawulski – Przewodniczący Komisji
2. Romuald Piotrowski – Zastępca Przewodniczącego
3. Aleksander Bożko – członek komisji
4. Iwona Kołos – członek komisji
5. Eugenia Kruk – członek komisji
6. Wojciech Jaroszko – członek komisji

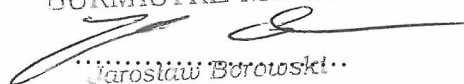


Data i podpis kierownika kontrolowanego urzędu

04.05.2018

(data)

BURMISTRZ MIASTA



Jarosław Burowski

(podpis)

BURMISTRZ MIASTA
BIEŁOK PODLASKI
10-100 Bielsk Podlaski
ul. Kopernika 1

WYKAZ

nieruchomości stanowiących własność oraz pozostających
w użytkowaniu i władaniu Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski
przeznaczonych czasowo do dzierżawy w 2017 roku

Lp	Nr geod.	Pow. w m ²	Opis Położenie, ulica	Przeznaczenie w planie zagospodarowania miasta. Sposób zagospodarowania	Cena, Czynsz Dzierżawn y	Sposób Udostępnienia. Terminy płatno ści i zasady aktualizacji
1	181/12	6606	Kilińskiego	Brak planu. Rolnicze, ogrodnicze.	Wg stawek określonych w Zarządzeniu Burmistrza.	Umowa na okres do 3 lat. Określone w umowie.
2	2510	1640	Ogrodowa	Brak planu. Rolnicze, ogrodnicze, nierolnicze.	-	-
3	4907/4	74	Sikorskiego	-	-	-
4	3767/1	5	Okrężna	Brak planu. Nierolnicze	-	-
5	224/1	17 741	Brańska	-	-	-
6	3533/7	189	Wrzosowa	Brak planu. Rolnicze, ogrodnicze.	-	-
7	59/2	10 565	Zamkowa	-	-	-
8	3490	10 211	Zamkowa	-	-	-
9	59/3	822	Zamkowa	-	-	-
10	4046	61	Gen.Andersa	-	-	-
11	507/25	134	Żarniewicza	Brak planu. Nierolnicze.	-	-
12	1630/10- część	12	3 Maja	-	-	-
13	342/1	425	Stefana Kardynała Wyszyńskiego	-	-	-
14	2571/3	66	Cegielniana	Brak planu. Rolnicze, ogrodnicze.	-	-
15	316	2365	Brańska	-	-	-
16	1931/22	10280	Mickiewicza	-	-	-
17	1931/23	10561	Mickiewicza	-	-	-
18	109/6	10 377	Łąkowa	-	-	-
19	2302/2	6700	Mickiewicza	-	-	-
20	2303/2	5560	Mickiewicza	-	-	-
21	3767/3	17	Okrężna	-	-	-
22	2993/1- część	424	Kopernika	-	-	-
23	cz.355/1	16 800	Wojska Polskiego	-	-	-

24	3215/4	568	Zamkowa	-	-	-
25	15	24 487	Szydłówka	-	-	-
26	840	87	30 Lipca	-	-	-
27	837	129	Pronina	-	-	-
28	3324	8692	Zamkowa	-	-	-
29	cz.783	851	Strzelnicza	-	-	-
30	1074/12	18 072	Żwirki i Wigury	-	-	-
31	1074/11	325	-	-	-	-
32	2764/2	1790	Jagiellońska	-	-	-
33	3468/107	1097	Maszynowa	Zabudowa mieszk. wielorodzinna. Rolnicze, ogrodnice.		
34	cz.3468/108	18 000	Maszynowa	-	-	-
35	1255	986	Krucza	Zabudowa mieszk. jednorod. i usług. Rolnicze.	-	
36	cz.2789	1904	Jagiellońska	Brak planu. Rolnicze, ogrodnice.	-	-
37	760/1	400	Strzelnicza	-	-	-
38	2349	7784	Torfowa	-	-	-
39	4719	168	Wasilewskiej	-	-	-
40	3882/6	200	Kowalska	-	-	-
41	2334/2	2097	Mickiewiczza	-	-	-
42	2306	3317	Mickiewiczza	-	-	-
43	2333	4002	Mickiewiczza	-	-	-
44	182/6	53	30 Lipca	-	-	-
45	cz.4135	438	Białostocka	-	-	-
46	355/11	49 977	Woj.Polskiego	Teren projektowa-nych usług z zakresu handlu i innych. Rolnicze.	-	-
47	3545/4	473	Hołowieska	Brak planu. Rolnicze, ogrodnice.	-	-
48	cz.274	19 999	Woj.Polskiego	-	-	-
49	4803/2	315	Sikorskiego	-	-	-
50	182/8	86	30 Lipca	-	-	-
51	3578/5	109	Kleszczelowska	-	-	-
52	182/7	86	30 Lipca	-	-	-
53	823/2	142	Myśliwska	-	-	-
54	2280/1	8208	Mickiewiczza	-	-	-
55	2280/5	8158	Mickiewiczza	-	-	-
56	3510	3538	Hołowieska	-	-	-
57	3512	5050	Hołowieska			
58	cz.171/2	3000	Kleszczelowska	-	-	-

59	3331	1139	Zamkowa	-	-	-
60	3294/1- część	4800	Zamkowa	-	-	-
61	3298- część	3200	Zamkowa	-	-	-
62	3021/3	1206	Jagiellońska	-	-	-
63	365	18 622	Brańska	-	-	-
64	2268/5- część	10 000	Mickiewicza	-	-	-
65	384/1	45 596	w.Augustowo	Brak planu. Gospodarka odpadami.	Ustalony indywi- dualnie	Termin, warunki ustalone w umowie
66	384/2	9459	w.Augustowo	-	-	-
67	3036	2746	Batorego	Brak planu. Rolnicze, nierolnicze.	W/g stawek w Zarządzeni u BM	Umowa na okres do 3 lat. Określone w umowie.
68	cz.2995	35	Mickiewicza	Brak planu. Nierolnicze.	-	-
69	2600/2- część	52	Mickiewicza	-	-	-
70	cz.5186/ 6	50	Kolejowa	-	-	-
71	1618/3- część	36	Mickiewicza	-	-	-
72	1605/1- część	100	Sienkiewicza	-	-	-
73	3328/2	554	Zamkowa	-	-	-
74	3245/9- część	100	Białowieska	-	-	-
75	cz.3230	21	Zamkowa	-	-	-
76	2572/1	563	Cegielniana	Brak planu. Nierolnicze, ogród.	-	-
77	3027/17- część	241	Jagiellońska	Brak planu. Nierolnicze.	-	-
78	3027/4- część	115	Jagiellońska	-	-	-
79	cz.2547	20	Jagiellońska	-	-	-
80	1729/10- część	20	Kościuszki	-	-	-
81	1319/12, 1334/2- część	20	Al.Józefa Piłsudskiego, Rejonowa	-	-	-
82	cz.178/9	180	Kleszczelowska	-	-	-
83	2532	1139	Ogrodowa	Brak planu. Rolnicze, nierolnicze.	-	-
84	cz.228/2	6300	Brańska	Brak planu. Rolnicze.	-	-
85	cz.230	7700	Brańska	-	-	-
86	4691/5- część	290	Białowieska	Brak planu. Rolnicze, ogrodnice.	-	-
87	3578/15	145	Wrzosowa	-	-	-

88	1320/9	537	Al. Józefa Piłsudskiego	Tereny zabudowy tech.-prod i usług. Nierolnicze.	-	-
89	1320/17-część	120	-	-	-	-
90	1320/18	159	-	-	-	-
91	1320/19	445	-	-	-	-
92	cz.750/4	880	Strzelnicza	Brak planu. Rolnicze, ogrodnicze.	-	-
93	1598/1	2738	Mickiewicza (Ratusz)	Brak planu. Nierolnicze.	nieodpłatnie	Umowa użyczenia
94	619/5	46	Wysockiego	Brak planu. Ogrodnicze.	wg stawek w Zarządzeniu BM	Umowa na okres do 3 lat Określone w umowie
95	619/4	34	Wysockiego	-	-	-
96	508/7	36	Brańska	-	-	-
97	507/24	14	Brańska	-	-	-
98	4045	55	Gen. Andersa	-	-	-
99	3193	92	Mickiewicza	-	-	-
100	1164/2	36	Wasilewskiej	-	-	-
101	3577/1	89	Kleszczelowska	-	-	-
102	929/11-część	360	Studziwodzka	Brak planu. Nierolnicze.	-	-
103	3543/33	34	Wrzosowa	Tereny zab. mieszk. jednorodzinnej. Ogrodnicze.	-	-
104	4012	45	Kowalska	Brak planu. Ogrodnicze.	-	-
105	2283/1	3674	Mickiewicza	Brak planu. Nierolnicze.	-	-
106	2285/1	5925	Mickiewicza	-	-	-
107	852	30	Strzelnicza	-	-	-
108	246/4	448	Brańska	Brak planu. Nierolnicze, ogród.	-	-
109	246/5	156	Brańska	-	-	-
110	247/1	608	Brańska	-	-	-
111	247/2	404	Brańska	-	-	-

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni od dnia 1 września 2016r. do dnia 22 września 2016r.

Burmistrz Miasta

Jarosław Borowski

WYWIESZONO NA TABLICY OGŁOSZEŃ
URZĘDU MIASTA NA OKRES

01.09.2016 DO 22.09.2016

PODPIS

Załącznik nr 2

URZĄD MIAST
17-100 Strzałk Podlask
ul. Kopernika 1
Referat Gospodarki Przestrzennej

WYKAZ OBIEKTÓW
(Referat Gospodarki Przestrzennej)

1. Była Szk. Nr 5	1180m ² – pow. uż. 381m ² – pow. zab.	dz. 2963/1 p. 2503m ²
-------------------	--	----------------------------------

2. ul. Mickiewicza - RATUSZ - użytkuje 1780r.	MUZEUM	dz. 1598/1 116 059,10zł. pow. uż. bud. 404.43m ² pow. zab. 328,75m ²
--	--------	--

3. ul. 3 Maja (byłe kino) 1936r.	pow. zab. 759m ²	- dz. 1616/3 pow. 1414m ² wartość księgowa 229 123,99zł.
--	-----------------------------	--

2002

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Krzysztof Prus