

PAOOR.0012.1.8.2026.NJO

PROTOKÓŁ

Z przeprowadzonej kontroli w:

Urzędzie Miejskim w Śremie, ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem
Pion Skarbu Gminy

.....
(nazwa i adres kontrolowanego podmiotu)

w dniu: 06.07.2026 r.

(data rozpoczęcia i zakończenia)

przez: Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Śremie w składzie:

- | | |
|---------------------|--------------------------------------|
| 1. Jerzy Cieślewicz | – Przewodniczący Zespołu Kontrolnego |
| 2. Nina Stępa | – Członek |
| 3. Paulina Szulc | – Członek |

Na podstawie upoważnienia do kontroli nr 8/2026 z dnia 17 czerwca 2026 r.
w jednostce kierowanej przez Pana Grzegorza Wiśniewskiego – Burmistrza Śremu, w
obecności przedstawicieli jednostki kontrolowanej:
Naczelnika Donata Tomczaka.

- I. Kontrolą objęto (określić przedmiot zakresu i okres objęty kontrolą):
Zakres kontroli: w zakresie obrotu nieruchomościami.
- II. Kontrolujący dokonali następujących czynności kontrolnych (określić wszystkie
podjęte czynności np. porównano stan faktyczny z dokumentacją, dokonano
oględzin, przeglądu akt):
 1. Zespół kontrolny zapoznał się z następującymi aktami prawnymi:
 - 1.1. Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.
(Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
 - 1.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie
sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie
nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
 - 1.3. Uchwała Nr 361/XLI/2009 Rady Miejskiej w Śremie w sprawie zasad
gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem
z dnia 29.10.2009 r.
 - 1.4. Zarządzenie nr 196/2024 Burmistrza Śremu z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie
przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Śrem na lata

2025 – 2027.

- 1.5. Uchwała Nr 234/XXIII/2020 R. Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Śrem na lata 2021 – 2025.
2. Zespół kontrolny przeanalizował wykazy nieruchomości z podziałem na sprzedaż, zakup, zamiany, wynajem, dzierżawa i darowizny jakie zostały dokonane w 2025 r., które stanowią załączniki nr od 1 do 9.
3. Kontrolujący dokonali przeglądu wybranych procedur dokonanych w 2025 r.
 - 3.1. Zbycie nieruchomości gruntowej w drodze aportu przy ul. Nowowiejskiego w Śremie Nr sprawy PSGOI.6840.2.2025 SMAC.
 - 3.2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej przy ul. Marciniaka 8 w Śremie Nr sprawy PSGOI. 6840.8.2022.SMAC.
 - 3.3. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym z bonifikatą nieruchomości gruntowej przy ul. Gierymskiego 59 w Śremie Nr sprawy PSGOI.6840.3.2025.SMAC.
 - 3.4. Zbycie nieruchomości lokalowej przy ul. Roweckiego 4/83 w Śremie Nr sprawy PSGOI.6840.8.2024.SMAC.
 - 3.5. Zbycie nieruchomości lokalowej przy ul. Mickiewicza 29/1 w Śremie Nr sprawy PSGOI.6840.8.2024.SMAC.
- III. Ustalenia kontroli: nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie kontroli, procedury zostały dokonane zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi.
- IV. Wyjaśnienia przedstawiciela jednostki kontrolowanej.
Wyceny nieruchomości dokonywane są wyłącznie przez rzeczoznawców majątkowych zgodnie z Art. 7 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- V. Wnioski pokontrolne (propozycje co do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, uchybień).
Brak uchybień.
- VI. Protokół z kontroli sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej.
Pouczono kierownika jednostki kontrolowanej o możliwości zgłoszenia na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej uwag dot. kontroli i jej wyników, w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania.

VII. Część składową niniejszego protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Zarządzanie zasobem komunalnym w gminie Śrem ogółem w 2025 r..
2. Załącznik nr 2 – Sprzedaż nieruchomości gruntowych w 2025 r..
3. Załącznik nr 3 – Zbycie nieruchomości w drodze darowizny /decyzji Wojewody w 2025 r..
4. Załącznik nr 4 – Zbycie nieruchomości gruntowej w drodze aportu w 2025 r..
5. Załącznik nr 5 – Zbycie nieruchomości gruntowej w drodze zamiany w 2025 r..
6. Załącznik nr 6 – Zbywanie nieruchomości lokalowych 2025 r..
7. Załącznik nr 7 – Nabycie nieruchomości w drodze kupna-sprzedaży, zamiany w 2025 r..
8. Załącznik nr 8 – Nabycie nieruchomości w drodze komunalizacji, zasiedzenia W 2025 r..
9. Załącznik nr 9 – Nabycie nieruchomości w trybie administracyjnym w 2025 r..

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Protokół po odczytaniu podpisali:

Osoby kontrolujące:

.....
Teny Gieslerin

.....
Słopa R.

.....
Gauke

osoby kontrolowane:

.....
[podpis]

przedstawiciel jednostki kontrolowanej

Burmistrz Śremu
(-) Grzegorz Wiśniewski
(kierownik jednostki kontrolowanej)

Grzegorz Wiśniewski

Odmówiono podpisania protokołu – nie dotyczy.

Podpis osoby sporządzającej protokół
Teny Gieslerin

Śrem, dnia 06.07.2026 r.

Załącznik nr. 1

ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM W GMINIE ŚREM OGÓŁEM W 2025

	Pow. ogółem ha	Przeznaczenie w ha				Forma		Ilość	
		mieszkaniową	gospodarczą	mieszk.-gosp.	inne	przetarg	bezpłat.	umowy	decyzje
Spzedaż	0,8540	0,4374	0,4121	0,0045	0,0000	6	4	10	
Oddane w użytkowanie wieczyste	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0
Obciążone użytkowaniem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	
Oddane w zarząd	0,0069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0069				1
Dzierżawa, najem	2,1066	0,0000	0,3855	0,0000	1,7211	1	7	8	
Darowizna	0,4258	0,0000	0,0000	0,0000	0,4258			3	
Zamiana (zbycie)	1,5396	0,6292	0,0000	0,0000	0,9104			2	
Aport	0,9964	0,0000	0,0000	0,0000	0,9964			1	
Uwłaszczenie użytkowników wieczystych	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0
Nabycie, zamiana	0,7725	0,0000	0,0000	0,0000	0,7725			6	
Nabycie administracyjne	0,7325	0,0000	0,0000	0,0000	0,7325				4
Komunalizacja	1,7366	0,0325	0,0000	0,0000	1,7041				2
Suma		32416		30		7			

ok!

przychyło
ubyło32416
38158

ZHFCZMK NR. 2

1.1

[illegible]

27422 NK NR. 4

1.4

[illegible]

ZHFAZHK NK.5

1.5

[illegible]

$\frac{Z}{R} = \frac{Z_A Z_B Z_C Z_D}{Z_E}$

2.1

Lp	nr sprawy	Pow. ha	Opis nieruchomości	Nr ewid. działki	Data	Przeznaczenie / przeznaczenie			umowy	
						mieszkaniowe	gospodarcze	mieszk.-gosp.		inne
1	6823.12.2023	0,0332	Śrem, ul. Parkowa - część drogi	31/7	28-03-2025				1	1
2	6823.2.2025	0,0004	Śrem ul. Zielona - chodnik	1789/73	23-04-2025				1	1
3	6823.4.2025	0,0069	Mechlin, ul. Pawia - teren zielony	549/91	13-08-2025				1	1
4	6840.4.2025	0,0573	Góra - poszerzenie drogi polnej	50/2	18-09-2025				1	1
5	6823.3.2025	0,0455	Szymanowo, pod drogę	22/5	21-11-2025				1	1
6	6840.15.2022	0,1689	teren boiska w Niesiablinie	432/4	03-12-2025				1	1
		0,2023		433					1	0
		0,2580		434					1	0
										0
										0
										0
										0
	6823.13.2025		nabyć 1/3 udziału w nieruchomości w Szymanowie - na cele drogowe	6/5	21-11-2025				1	0
	6823.13.2025		nabyć 4/36 udziału w nieruchomości w Szymanowie - na cele drogowe	6/5	21-11-2025				1	0
	6823.13.2025		nabyć 4/36 udziału w nieruchomości w Szymanowie - na cele drogowe	6/5	10-12-2025				1	0

2A E A C Z N / K N R. 8

2.2

[illegible]

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE ADMINISTRACYJNYM W 2025 2.3

Lp	Nr sprawy	Pow. ha	Opis nieruchomości	Nr ewid. działki	Data	Przeznaczenie			decyzje
						mieszkaniove	gospodarcze	inne	
1	PSGGN.6822.2.2025	0,0192	Szymanowo - pod drogę		6/13 24-04-2025			1	1
2	PSGGN.6822.3.2023	0,0041	Śrem ul. Jasna - droga		2353/4 25-04-2025			1	1
3	PSGGN.6822.4.2025	0,2002	Zbrudzewo - pod drogi		63/9 27-08-2025			1	1
		0,4206			63/31			1	0
4		0,0020	grunt pod ul. Grunwaldzką w Śremie		2465/7 15-11-2025			1	1
		0,0129			2465/8			1	0
		0,0237			2452/7			1	0
		0,0037			2452/9			1	0
		0,0461			2574/1			1	0
			oraz przekształcenie UW na własność		2457/6				0