

PROTOKÓŁ

z ustaleń pokontrolnych w sprawie strony formalnej związanej z zamianą
działki dla PERN S.A. w Płocku.
przeprowadzonych w okresie 18.03.2004 r. do 31.07.2004 r.

Kontroli na podstawie upoważnień nr BRM / 0063/1/23/04

i nr BRM / 0064 /1/23/04 wydanych przez Przewodniczącego Rady Miasta Płocka
Stanisława Nawrockiego dokonały członkinie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta
Płocka: radna Barbara Smardzewska- Czmiel i radna Bożena Musiał.

W wyniku kontroli ustalono:

Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” S.A. pismem
z dnia 22.03.2002r wystąpiło do ówczesnego Prezydenta Miasta Płocka Wojciecha
Hetkowskiego z propozycją nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego od
Gminy Płock nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej (naprzeciw
pawilonu OBI) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 2901/20 o pow. 21.736 m²
(działka ta została później podzielona w wyniku czego wydzielono działkę 2901/42 o
pow. 1.9428 ha będącą przedmiotem niniejszego materiału/.

Propozycję PERN-u ówczesny Zarząd Miasta Płocka jednogłośnie zaopiniował
pozytywnie na posiedzeniu w dniu 15.05.2002r i postanowił dokonać zamiany w/w
nieruchomości na nieruchomość zabudowaną położoną w Płocku przy ul. Kazimierza
Włk. 2 A. Decyzja Zarządu Miasta Płocka znalazła odzwierciedlenie w Uchwale nr.
1079/LIII/02 Rady Miasta Płocka z dnia 28.05.2002r w sprawie wyrażenia zgody na
zamię nieruchomości nie zabudowanej położonej w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej
na nieruchomość zabudowaną położoną w Płocku przy ul. Kazimierza Włk 2A.

W celu realizacji w/w Uchwały zlecono dokonanie wyceny nieruchomości.
Operat szacunkowy sporządził w dniu 24.06.2002r rzeczoznawca majątkowy Wojciech
Jasiński, ustalając wartość rynkową działki 2901/42 przy ul. Wyszogrodzkiej o pow.

19.428 m² na kwotę 6.605.520 zł / po 340 zł/m²/.

Ten sam rzeczoznawca opracował także operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej położonej w Płocku przy ul. Kazimierza Włk 2 A /działka oznaczona nr ewid. 457/2/ ustalając wartość rynkową nieruchomości na dzień 7.05.2002r na kwotę 3.800.000 zł.

W ramach pertraktacji i wyboru działki na lokalizację nowej siedziby, PERN S.A. wystąpił do obecnego Prezydenta Miasta Płocka Mirosława Milewskiego pismem z dnia 16.12.2002r o uatrakcyjnienie oferty przez Urząd Miasta i przedstawienie ewentualnych dalszych propozycji. Reakcją Urzędu Miasta były inne równie interesujące propozycje lokalizacji tj. działki nr nr 208/6 i 208/7 będące własnością gminy oraz nr nr 205 i 206/1 stanowiące własność Zakładu Energetycznego / łączna powierzchnia w/w działek wynosi 1.1793 ha / położone w obszarze ulic Kobylińskiego i Ostatniej.

W/w propozycja Urzędu nie została przyjęta przez inwestora tj. PERN S.A., nadal jednak Spółka występuje do Prezydenta Miasta Płocka o rozważenie możliwości dalszego uatrakcyjnienia swej oferty, stawiając jednocześnie propozycję udzielenia Spółce PERN ulgi podatkowej przez okres 10 –ciu lat w zakresie podatku od nieruchomości. W wyniku rozmów osiągnięty został kompromis i PERN S.A. pismem z dnia 16.09.2003 skierowanym do Prezydenta M. Płocka zaakceptowało warunki transakcji, przekazując do Urzędu Miasta projekt protokołu uzgodnień oraz projekt aktu notarialnego przyjęty przez Zarząd PERN „Przyjaźń”.

Przed podpisaniem aktu notarialnego ponowną wycenę nieruchomości położonej przy ul. Wyszogrodzkiej dokonał w m-cu lutym 2003r inny rzeczoznawca majątkowy p. Kazimierz Kokoszczyński, ustalając w operacie szacunkowym wartość działki na kwotę 3.038.928 zł tj. po 156,42 zł/m². Dla porównania ceny analogicznych obiektów kształtowały się następująco:

1. przy ul. Kazimierza Wlk po 303,22 zł/m²
2. przy ul. Bielskiej - po 110,75 zł/m²
3. przy ul. Misjonarskiej po 126,20 zł/m²

Ten sam rzeczoznawca dokonał także ponownej wyceny nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Kazimierza Wlk 2 A i ustalił jej wartość rynkową na kwotę 3.048.131 zł, tj. wartość budynków 2.983.417 zł i wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu 64.714 zł. W/w kwoty nieruchomości położonej przy ul. Kazimierza Wlk oraz nieruchomości położonej przy ul. Wyszogrodzkiej zostały zaakceptowane przez Prezydenta Miasta Płocka zarządzeniem nr 136/03 z dnia 18.03.2003r zaś Uchwałą Rady Miasta Płocka nr. 81/VII/03 z dnia 26.02.03 wprowadzono zmianę do Uchwały nr 1079/02 RM z dnia 28.05.2002r, wykonanie Uchwały powierzając Prezydentowi.

Finałem transakcji pomiędzy Prezydentem Miasta Płocka Mirosławem Milewskim działającym w imieniu Gminy Płock a przedstawicielami PERN „Przyjaźń” S.A. w osobach członków zarządu p.p. Grzegorza Ligora i Andrzeja Żelechowskiego było podpisanie protokołu uzgodnień i ustalenie dopłaty przez Gminę Płock na rzecz PERN S.A. kwoty 9.203 zł stanowiącej różnicę wartości zamiennych nieruchomości oraz podpisanie w dniu 15.10.2003r aktu notarialnego /nr repertorium A-8769/2003/.

Z uwagi na rozbieżności w ustalonych przez obu rzeczoznawców wartościach nieruchomości uzyskano opinię radcy prawnego, który na pytania: czy w związku z rozbieżnościami w operatach szacunkowych istniał obowiązek poddania ich badaniu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych i czy ewentualne rozstrzygnięcie tej organizacji ma wpływ na negocjacje w sprawie odpowiedziała, iż takiego obowiązku nie ma a decyzja, czy zlecić takie badanie należy wyłącznie do

zlecającego. Wynik rozstrzygnięcia organizacji zawodowej rzeczoznawców –

zgodnie z art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie jest jednak wiążący dla stron.

Kontrola podjęta w sprawie nr 8891/88437/23/04

z nr 8891/88437/23/04 wydanych przez Przewodniczącą Rady

Stowarzyszenia Nieruchomości w Gminie Kamień, Stowarzyszenia Nieruchomości

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień.

W wyniku kontroli ustalono:

Przewodnicząca Stowarzyszenia Nieruchomości w Gminie Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,

z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień, z siedzibą w miejscowości Kamień,