

2.2. W zakresie sprawozdania z przeprowadzonej kontroli informuję, że dokument ten znajduje się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl> w zakładce dotyczącej „Kontrolne wewnętrzne/Kontrolne wewnętrzne – rok 2014/Sprawozdanie z pozaplanowej kontroli przeprowadzonej w Miejskich Wodociągach i Kanalizacji w Kołobrzegu Spółka z o.o. Mając na uwadze to, że ww. informacja dotycząca sprawozdania znajduje się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, zobowiązany zwolniony jest z obowiązku udostępniania informacji w trybie właściwym dla dostępu do informacji publicznej na pisemny wniosek. Wnioskodawca realizuje bowiem swoje prawo przez bezpośredni 24-godzinny dostęp do informacji zamieszczonej w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej.

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

[Podpis]
Ewa Jureczka
SEKRETARZ MIASTA

Załączniki:

1. Kserokopia protokołu pokontrolnego.

*Sprawozdanie prot. kontroli
zakładu o ochronie ścieków
i osoczonych*
KIEROWNIK
Biura Audytu Kontroli
[Podpis]
Sławomir Dassow
18.03.2014

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

PEŁNOMOCNIK
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

[Podpis]
Marek Hubert

19.03.14

Zap. m. l. em 84
BAK.1711.2.2014.K
PREZYDENT MIASTA
Janusz Gronicki
24 LUT. 2014

(P)

Kołobrzeg, 27 stycznia 2014 r.

PROTOKÓŁ z pozaplanowej kontroli przeprowadzonej w Miejskich Wodociągach i Kanalizacji w Kołobrzegu Spółka z o.o.

Jednostka kontrolowana:

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Artyleryjska 3, 78-100 Kołobrzeg.

Temat kontroli: Realizacja projektu pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty” – zadanie nr 3 na Kontrakcie XIX Projektu – budowa wodociągu i kanalizacji w Drzonowie gmina Kołobrzeg.

Kontrolę przeprowadził: Sławomir Dassow – Kierownik Biura Audytu i Kontroli, na podstawie Upoważnienia Nr OR.0052.6.2014.II z dnia 13-01-2014 roku wydanego przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Termin przeprowadzania czynności kontrolnych. Czynności kontrole przeprowadzono w terminie od 14 do 20 stycznia 2014 roku. Ogółem czynności kontrolne trwały 5 dni roboczych.

Kontrolę przeprowadzono w trybie i na zasadach określonych w załączniku Nr 1 do Zarządzenia Wewnętrznego Nr 37/12 Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 04 kwietnia 2012 roku w sprawie Regulaminu przeprowadzania kontroli w jednostkach podległych i nadzorowanych przez Prezydenta Miasta, w Urzędzie Miasta Kołobrzeg oraz w spółkach kapitałowych, w których Gmina Miasto Kołobrzeg posiada udziały lub akcje.

Okres objęty kontrolą: Czynnościom kontrolnym poddano dokumentację dotyczącą ww. projektu.

Zakres kontroli: Czynności kontrolne zostały wszczęte w związku z pismami skierowanymi 21 listopada, 06 grudnia i 09 grudnia 2014 roku do Prezydenta Miasta Kołobrzeg, przez Pana [REDAKTED] (kserokopie pism – akta bieżące kontroli str. nr 4-13). W oparciu o ww. pisma ustalono szczegółowy zakres kontroli obejmujący przede wszystkim zagadnienia odnoszące się do uwag związanych z zadaniem nr 3 na Kontrakcie nr XIX.

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNE

1. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja są spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (w skrócie MWiK). Zgromadzenie Wspólników stanowią reprezentanci: Gminy Miasto

Kołobrzeg, Gminy Dygowo, Gminy Gościno, Gminy Kołobrzeg, Gminy Rymań, Gminy Siemysł, Gminy Sławoborze, Gminy Ustronie Morskie.

2. W okresie poddanym kontroli (poddawana sprawdzeniu dokumentacja obejmowała lata 2005 – 2013) funkcje Prezesa Spółki pełnili:
 - 2.1. Od 01 stycznia 2011 roku do chwili obecnej – Paweł Hryciów,
 - 2.2. W latach 2004 - 2010 – Wioletta Dymecka.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

1. W trakcie czynności kontrolnych poddano sprawdzeniu dokumentację przedłożoną przez Prezesa Spółki MWiK. Poniżej przedstawia się ustalenia kontrolne z podziałem na zarzuty, uwagi wskazywane przez Pana [REDAKTOWANO] w pismach wymienionych w punkcie „zakres kontroli” niniejszego protokołu, tj.:

1.1. W piśmie z 21 listopada 2013 roku Pan [REDAKTOWANO] wskazuje między innymi: „w procesie uzyskiwania decyzji z dnia 30 lipca 2008 r., znak B. 7351-494/08 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu dla inwestora Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Kołobrzegu brało udział 135 stron postępowania administracyjnego, jako właściciele nieruchomości, na których zrealizowane zostało w/w zadanie inwestycyjne, a były to zarówno osoby prawne i osoby fizyczne i doprowadziło **to do licznych nieprawidłowości** w uzyskaniu odpowiednich pisemnych zgód właścicieli nieruchomości na realizację zadania inwestycyjnego na nieruchomościach nie będących własnością inwestora jakim było MWiK Sp z o.o. w Kołobrzegu. **Potwierdzeniem tego są podpisy osób nie będących właścicielami poszczególnych nieruchomości** (różnica nazwiska lub podpisanej osoby, która zgodnie z zapisem w odpowiedniej księdze wieczystej dla odpowiedniej nieruchomości nie była właścicielem nieruchomości w owym czasie, lub właściciel nieruchomości w owym czasie nie żył), **jak też brak zgody właściciela nieruchomości na realizację zadania inwestycyjnego na nieruchomości nie będącej własnością inwestora** (patrz [REDAKTOWANO] - karta nr 47 zbioru dokumentów Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu przy ulicy Piastowskiej 9. Chce nadmienić, że obecnie z wniosku [REDAKTOWANO] złożonego w dniu 29 lipca 2013 r. toczy się postępowanie administracyjne w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu dotyczące wznowienia postępowania w przedmiocie wydania decyzji zatwierdzenia projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia dla MWiK Sp. z o.o w Kołobrzegu na

budowę sieci kanalizacyjnej (znak: B: 7351- 494/08)". W trakcie czynności kontrolnych ustalono, co następuje:

1.1.1. 30 lipca 2008 roku Starosta Kołobrzegi po rozpatrzeniu wniosku inwestora wydał decyzję administracyjną zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia dla Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w Kołobrzegu na budowę sieci wodociągowej (kategoria obiektu budowlanego XXVI) w miejscowości Drzonowo, działki nr 481, 488, 480, 479, 478, 477, 472, 471, 470, 469, 415, 301/1, 301/2, 414, 413, 412, 411, 374/13, 374/38, Gmina Kołobrzeg. W decyzji wskazano nieruchomości, które obejmowane są obszarem oddziaływania obiektów, o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy prawo budowlane, wraz z podaniem właścicieli, zarządców tych nieruchomości. **Zaznaczyć należy, że nie wskazano, kto jest właścicielem działki nr 481, na której to działce zgodnie z decyzją przebiegać miała inwestycja. Dodatkowo wskazano przy firmie [REDAKTOWANO] jako właścicieli działki nr 476 i 488, a działka nr 476 nie została wymieniona w decyzji, jako nieruchomość przez którą miała przebiegać budowa.** W uzasadnieniu decyzji Starosta Kołobrzegi podał między innymi, że Inwestor (MWiK) do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z dokumentami zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy prawo budowlane. W uzasadnieniu znajduje się także informacja, że Starostwo Powiatowe zawiadomiło i umożliwiło wszystkim stronom czynny udział w postępowaniu. Mając na uwadze fakt, że do wniosku o pozwolenie na budowę składane jest oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, kontrolujący poddał sprawdzeniu, czy Inwestor (MWiK) posiadał na dzień sporządzenia oświadczenia (26 maja 2008 roku) prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. W zakresie tym ustalono, co następuje:

1.1.1.1. W kilku przypadkach zgoda była uzyskiwana poprzez przeprowadzenie rokowań z poszczególnymi właścicielami, na okoliczność czego sporządzono protokoły uzgodnień. Rokowania prowadzono na podstawie art. 124 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku nr 102, poz. 651 z póź. zm.). W przypadku instytucji takich jak Agencja Nieruchomości Rolnych, czy Zarząd Dróg Powiatowych zgoda uzyskana była poprzez pismo instytucji lub decyzję administracyjną. W zdecydowanej większości przypadków uzyskanie zgody odbyło się poprzez podpis właścicieli lub współwłaścicieli na dokumencie pn. „Tabela uzgodnień do protokołu”. W toku tych czynności wniesiono następujące uwagi:

1.1.1.2. **Dotyczy działki nr 478.** Protokół uzgodnień z Państwem [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] – brak daty sporządzenia protokołu, co uniemożliwia jednoznaczne ustalenie daty uzyskania zgody.

1.1.1.3. **Dotyczy działek nr 476,481,488** [REDAKCYJA]. Przedłożono protokół uzgodnień, w którym podano między innymi, że:

1.1.1.3.1. w wyniku prowadzonych rokowań ustalono, że ww. są właścicielem działki nr 476 i 488, wyrażają zgodę na wykonywanie prac mających na celu budowę obiektu przyłącza wodociągowego,

1.1.1.3.2. Jako właściele nie będą wnosić odwołania do wydanej decyzji pozwolenia na budowę,

1.1.1.3.3. W uwagach dopisano: „[REDAKCYJA] nie wyraża zgody na jakiegokolwiek prace na działce ewidencyjnej 481”

Protokół nie zawiera daty sporządzenia, co uniemożliwia jednoznaczne ustalenie daty uzyskania zgody. Z protokołu wynika również, że zgoda na realizację robót budowlanych obejmowała działki nr 476 i 478.

1.1.1.4. Oprócz pojedynczych protokołów uzgodnień przedłożono również zbiorczą tabelę uzgodnień do protokołu. Z tabeli tej wynika, że osoby podpisujące wyrażają zgodę na zaprojektowanie i wykonanie wymiany wodociągu PE110-PE32 wraz z przyłączeniami na działkach budowlanych stanowiących współwłasność. Spółka oprócz w/w tabeli przedłożyła również scan tej listy ze znajdującymi się na niej podpisami. Na zeskanowanej liście w kilkunastu przypadkach znajdują się dodatkowe podpisy. Wskazuje to, że prawdopodobnie miało miejsce „uzupełnianie” podpisów (zgody) osób współzamieszkujących dany lokal. Jeżeli na pierwotnej liście znajdował się jeden podpis, mimo, że tabela wskazywała dwóch współwłaścicieli, to na zeskanowanej liście podpis złożył drugi współwłaściciel. Na skanie listy odręcznie dopisano [REDAKCYJA] [REDAKCYJA] wraz z ich podpisami. Dotyczy to działki nr 477 (właściciele Ci nie występują na oryginalnej liście). Do przedłożonej zbiorczej tabeli uzgodnień kontrolujący wniósł następujące uwagi:

1.1.1.4.1. Brak daty sporządzenia tabel i składania podpisów, co uniemożliwia jednoznaczne ustalenie daty uzyskania zgody.

1.1.1.4.2. Dotyczy uzgodnień działki nr 480. Jednymi ze współwłaścicieli nieruchomości byli [REDAKCYJA]. W tabeli widnieje tylko jeden podpis, co utrudnia ustalenie czy zgodę wyraził drugi z współwłaścicieli.

1.1.1.4.3. **Dotyczy uzgodnień działki nr 477.** Jednymi ze współwłaścicieli byli [REDACTED]. W tabeli to nazwisko jest przekreślone i wpisano odręcznie [REDACTED] i to Pani [REDACTED] podpisała (wyraziła zgodę). Nadmienić należy, że w ewidencji gruntów widnieje nazwisko [REDACTED] i te dane znajdują się na decyzji o pozwoleniu na budowę, wskazujące Państwo [REDACTED], jako strony postępowania. Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „Państwo [REDACTED] (działka nr 477) nie żyli w chwili zbierania zgód. Zgodę podpisała zamieszkująca córka [REDACTED]. Do dnia dzisiejszego na ewidencji figurują państwo [REDACTED]. Brak uaktualnienia ewidencji gruntów”.

1.1.1.4.4. **Dotyczy uzgodnień działki nr 470.** Jednymi ze współwłaścicieli byli [REDACTED]. W tabeli to nazwisko jest przekreślone i wpisano odręcznie [REDACTED] i to Pan [REDACTED] podpisał (wyraził zgodę). Nadmienić należy, że w ewidencji gruntów widnieje nazwisko [REDACTED] i te dane znajdują się na decyzji o pozwoleniu na budowę, wskazujące Państwo [REDACTED] jako strony postępowania. Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „Zgodę w czasie zbierania zgód podpisał nowy współwłaściciel (działka nr 470) – [REDACTED]”.

1.1.1.4.5. **Dotyczy uzgodnień działki nr 469.**

1.1.1.4.5.1. Jednym ze współwłaścicieli była [REDACTED]. W tabeli przekreślono imię [REDACTED] i wpisano [REDACTED] i to Pan [REDACTED] podpisał (wyraził zgodę). Nadmienić należy, że w ewidencji gruntów widnieje nazwisko [REDACTED] i te dane znajdują się na decyzji o pozwoleniu na budowę, wskazujące, że to Pani [REDACTED] jest stroną postępowania.

1.1.1.4.5.2. Jednymi ze współwłaścicieli byli [REDACTED]. W tabeli widnieje tylko jeden podpis, co utrudnia ustalenie czy zgodę wyraził drugi z współwłaścicieli,

1.1.1.4.5.3. Jednymi ze współwłaścicieli byli [REDACTED]. W tabeli widnieje tylko jeden podpis, co utrudnia ustalenie czy zgodę wyraził drugi z współwłaścicieli,

1.1.1.4.5.4. Jednymi ze współwłaścicieli byli [REDACTED]

[REDACTED] W tabeli widnieje tylko jeden podpis, co utrudnia ustalenie czy zgodę wyraził drugi z współwłaścicieli.

Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „działka 469 – zgodę wyrażali poszczególni obecni współwłaściciele prawni zamieszkujący mieszkania na zasadzie wspólnoty małżeńskiej”.

1.1.1.4.6. Dotyczy uzgodnień działki nr 415. Jednymi ze współwłaścicieli byli

[REDACTED] W tabeli widnieje tylko jeden podpis, co utrudnia ustalenie czy zgodę wyraził drugi z współwłaścicieli. Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „działka 415 – zgodę wyrażali poszczególni obecni współwłaściciele prawni zamieszkujący mieszkania na zasadzie wspólnoty małżeńskiej”.

1.1.1.5. Jednym z współwłaścicieli nieruchomości znajdującej się na działce nr 480 byli [REDACTED] (wynika to z wypisu z rejestru gruntów). W udostępnionej kontrolującemu dokumentacji nie potwierdzono zgody tych współwłaścicieli nieruchomości. Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „brak podpisu współwłaścicieli działki nr 480 wynika z faktu, iż w czasie zbierania uzgodnień Państwo Biedrzydzy nie byli współwłaścicielami, ponieważ nie żyli”.

Reasumując powyższe ustalenia stwierdzić należy, że przedłożona w tym zakresie dokumentacja zawiera uchybienia, nieprawidłowości, które budzą wątpliwości, czy na dzień składania oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, Spółka MWiK posiadała wymagane zgody wydane przez wszystkich właścicieli, współwłaścicieli, zarządców nieruchomości, przez które przebiegać miała inwestycja. Wynika to przede wszystkim z braku dat na opisywanych wyżej dokumentach. Istotne znaczenie dla oceny posiadanego prawa do dysponowania nieruchomościami miał wypis uproszczony z rejestru gruntów, w oparciu o który ustalono na etapie uzyskiwania zgód, właścicieli, współwłaścicieli nieruchomości (wypis ten stanowił również podstawę dla Starostwa Powiatowego do ustalenia stron postępowania w zakresie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę). Z dokumentu tego wynika, że w wielu przypadkach, jako współwłaściciele widnieją dwie osoby, natomiast w 5 przypadkach uzyskano podpis (zgodę) jednej osoby. Trudno jest aktualnie o jednoznaczną ocenę, co do tego z jaką formą współwłasności mamy w tych przypadkach do czynienia (sprawa dotyczy przełomu lat 2007/2008), nie mniej analiza wypisu, jak i przedłożone wyjaśnienia przez Prezesa Spółki MWiK pozwalają na

domniemanie, że w tych przypadkach miano do czynienia z współwłasnością majątkową małżeńską. Zastosowanie mają w tym przypadku przepisy ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy, a w szczególności art. 36 do 37 ustawy. W myśl art. 37 § 1 ustawy zgoda drugiego małżonka jest potrzebna między innymi do oddania nieruchomości do używania, co wskazuje, że wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane przez osobę trzecią (w tym przypadku Spółka MWiK) wymaga zgody obu małżonków. Analiza dokumentacji wskazuje, że Spółka prowadziła działania zmierzające do wypełnienia powyższego wymogu. Wskazuje na to fakt dwóch tabel z podpisami (zgodami) współwłaścicieli, gdzie na zeskanowanej tabeli uzupełniano zgody współmałżonków. Z trudnych do jednoznacznego ustalenia powodów nie uzyskano podpisów 5 osób (na około 80 takich przypadków). Należy to traktować jako uchybienie, **nie mniej w ocenie kontrolującego nie oznacza to, że całe przedsięwzięcie inwestycyjne zostało przygotowane i przeprowadzone z rażącym naruszeniem prawa. Należy mieć na uwadze, że przedsięwzięcie to polegało na przebudowie istniejącej sieci wodociągowej, która należy do urządzeń niezbędnych dla zaspokojenia elementarnych potrzeb mieszkańców. Brak zgody współmałżonka nie doprowadziło do uszczuplenia majątku wspólnego, więc trudno jest w opisanym wyżej przypadku mówić o przekroczeniu czynności zwykłego zarządu.**

Przeprowadzone czynności wykazały także, że w 3 przypadkach podpis (zgode) złożyły osoby nie będące współwłaścicielem nieruchomości, natomiast w 1 przypadku nie ma żadnego podpisu (zgody) współwłaścicieli (████████████████████). W zakresie tym wyjaśnienie złożył Prezes MWiK, z których wynika, że „w trakcie uzyskiwania zgody, w dwóch przypadkach widniejący na wypisie z rejestru gruntów współwłaściciele nie żyli, a w jednym przypadku miała miejsce zmiana współwłaściciela nieruchomości i zgodę podpisał aktualny (na tamten okres) współwłaściciel”.

Opisane powyżej przypadki dotyczą działek, których współwłaścicielami w części ułamkowej były osoby będące właścicielami lokali wchodzących w skład nieruchomości lokalowej położonej na opisanych wyżej działkach. Analiza udostępnionej dokumentacji wskazuje, że zastosowanie w tym przypadku powinny mieć przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku, nr 80, poz. 903 z póź. zm.). Zarówno przedłożona dokumentacja jak i fakt, że sprawa dotyczy przełomu 2007 i 2008 roku uniemożliwia kontrolującemu na jednoznaczne stanowisko co do tego, dlaczego ustalanie zgody do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane odbywało się poprzez bezpośrednie uzyskiwanie zgody od każdego ze współwłaścicieli, a nie w oparciu o zapisy cw. ustawy o własności lokali. Kwestie sposobu zarządzania częścią wspólną regulują

zarówno przepisy ustawy o własności lokali jak i przepisy ustawy kodeks cywilny, gdzie w Dziale IV uregulowano sprawy współwłasności. Kodeks cywilny nie definiuje pojęcia zarządu rzeczą wspólną, nie mniej art. 199 ustawy kodeks cywilny wyraźnie wskazuje, że „do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli”. Natomiast ustawa o własności lokali reguluje, że czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie, natomiast do podjęcia czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności. W art. 22 ust. 3 ustawy określono czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. W ocenie kontrolującego prowadzona inwestycja polegająca na przebudowie istniejącego wodociągu mieściła się w granicach czynności obejmujących zwykły zarząd, co w konsekwencji wymagałoby np. podjęcia decyzji przez zarząd wspólnoty. **Brak zgody 3 współwłaścicieli jest istotną nieprawidłowością, nie mniej w ocenie kontrolującego nie oznacza to, że całe przedsięwzięcie inwestycyjne zostało przygotowane i przeprowadzone z rażącym naruszeniem prawa.**

Reasumując powyższe kontrolujący stwierdza, że **potwierdzają się uwagi Pana [REDAKTOWANE]** w zakresie uzyskiwania zgód właścicieli nieruchomości na realizację zadania inwestycyjnego, nie mniej kontrolujący nie podziela stanowiska Pana [REDAKTOWANE] dotyczącego tego, że miały miejsce liczne nieprawidłowości w tym zakresie. Wskazane powyżej uchybienia, nieprawidłowości nie powinny mieć miejsca, jednakże stawianie wniosku, że cały proces przygotowania i realizacji inwestycji przebiegał w sposób, który rażąco narusza przepisy prawa oraz skutkować może ewentualnym zwrotem środków unijnych pozyskanych na tę inwestycję, jest wnioskiem zbyt daleko idącym. Nie ulega wątpliwości, że to Inwestor (Spółka MWiK) odpowiadał za przygotowanie i realizację inwestycji w sposób zgodny z prawem i za dochowanie należytej staranności w procesie uzyskiwania prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Trudno jest kontrolującemu ocenić jak do ww. uchybień, nieprawidłowości odniosłyby się instytucje rozstrzygające ewentualne spory wynikające z braku zgody np. części współwłaścicieli nieruchomości, nie mniej mając na uwadze ilość tych uchybień, rodzaj prowadzonych robót (przebudowa istniejącej sieci wodociągowej), złożone przez Prezesa Spółki MWiK wyjaśnienia oraz fakt, że uchybienia, nieprawidłowości obejmowały nieruchomości, gdzie zdecydowana większość współwłaścicieli wyraziła zgodę na prowadzenie robót, kontrolujący nie uważa, aby projekt ten był zagrożony z tego tytułu sankcją w postaci np. zwrotu uzyskanego dofinansowania.

W piśmie z 21 listopada 2013 roku Pan ██████ wskazuje także, że „sieć wodociągowa przebudowywana była na terenach należących min. do spółki ██████ w ██████, tzn. na działkach nr 488, 476, 481 w Drzonowie, na które spółka ██████ nigdy nie wyraziła zgody, a zatem jest to naruszeniem przepisów art. 33 ust 2 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” przez inwestora Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu”. Przeprowadzone czynności kontrolne opisane wyżej wskazują, że Spółka MWiK jest w posiadaniu zgody na prowadzenie prac na działce nr 476 i 488 (brak daty uzyskania tej zgody), czyli nie potwierdzają się zarzuty Pana ██████. Faktem jest natomiast to, że Spółka nie posiada zgody na prowadzenie prac na działce nr 481. Wojewoda Zachodniopomorski decyzją z dnia 12 listopada 2013 roku stwierdził nieważność decyzji Starosty Kołobrzieskiego z dnia 30 lipca 2008 roku w części dotyczącej działki nr 481. Z wnioskiem o wznowienie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę wystąpiła jedna ze stron postępowania, tj. firma ██████. W uzasadnieniu do decyzji czytamy między innymi, że Inwestor (MWiK) **nie posiadał zgody** na budowę sieci wodociągowej na działce nr 481 stanowiącej własność ██████ i tym samym na dzień wydania pozwolenia na budowę Inwestor nie posiadał prawa do dysponowania działką nr 481 na cele budowlane.



Prezes Spółki MWiK udostępnił kontrolującemu dokumentację projektową Zadania nr 3 dla kontraktu XIX. Z dokumentacji tej wynika, że w wykazie właścicieli działek dla tego zadania zawarto między innymi działkę nr 481, **nie mniej** wórnik mapy zasadniczej – rysunek 1 – projekt zagospodarowania i sytuacyjno-wysokościowy sieci wodociągowej (akta bież. kontroli nr 24-27), stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę nr 494/08 z 30 lipca 2008 roku wskazuje, że nowo projektowana sieć wodociągowa kończy się na działce nr 480 i **nie wchodzi na działkę nr 481. Faktem jest, że przez działkę nr 481 przechodzi przewód wodociągowy, nie mniej jest to przewód już istniejący i nie będący przedmiotem przebudowy w ramach tego zadania.** W zakresie tym występuje pewna niezgodność pomiędzy ustaleniami zawartymi w decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego o stwierdzeniu nieważności decyzji Starosty Kołobrzieskiego w części dotyczącej działki nr 481. W decyzji tej Wojewoda wskazał między innymi, że „Analiza projektu budowlanego załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę sieci wodociągowej wykazała, że została ona zaprojektowana m. in. na działce nr 481 stanowiącej własność ██████. Projektowany przewód wodociągowy został oznaczony kolorem niebieskim w projekcie budowlanym Tom I rysunek 1 - mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000”, natomiast z przedłożonej kontrolującemu dokumentacji projektowej (będącej w posiadaniu Spółki MWiK) wynika, że przez działkę nr 481 przebiega sieć wodociągowa, **ale jest to sieć istniejąca, którą zaznaczono kolorem niebieskim, natomiast kolorem czarnym**

zaznaczono nowoprojektowaną sieć, która kończy się na działce nr 481. Weryfikacja opisanej wyżej niezgodności nie była możliwa w trakcie kontroli, ponieważ cała dokumentacja nadal znajduje się u Wojewody Zachodniopomorskiego. Prezes Spółki MWiK przedłożył także dokumentację powykonawczą, w tym mapę inwentaryzacji powykonawczej sieci wodociągowej obr. Drzonowo gm. Kołobrzeg (akta bież. kontroli nr 16-20). Analiza tej mapy wskazuje, że zadanie inwestycyjne zostało zakończone na działce nr 480, a na działce nr 481 nie prowadzono robót w ramach tego projektu, czyli również nie potwierdzają się zarzuty Pana [REDAKTOWANE] dotyczące tego jakoby sieć wodociągowa przebudowywana była na terenie działki nr 481. Mapa inwentaryzacji powykonawczej sieci wodociągowej zawiera również potwierdzenie dokonane przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, że sieć uzbrojenia terenu zrealizowana została zgodnie z lokalizacją uzgodnioną w opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.

1.2. W piśmie z 09 grudnia 2013 roku Pan [REDAKTOWANE] wskazuje między innymi „Przesyłam Państwu decyzję wydaną przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu dnia 30 lipca 2008 r. na wniosek złożony w dniu 30 maja 2008 r. przez MWiK sp. z o.o. w Kołobrzegu o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, znak B. 7351- 494/08 dla Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3, 78-100 Kołobrzeg; na budowę sieci wodociągowej (kategoria obiektu budowlanego XXVI) w miejscowości Drzonowo, działki numer 481, 488, 480, 479, 478, 477, 472, 471, 470, 469, 415, 301/1, 301/2, 414, 413, 412, 411, 374/13, 374/38, gmina Kołobrzeg oraz przesyłam pismo spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja z dnia 28.02.2013 r. podpisane przez Prezesa zarządu Pana Pawła Hryciowa będące odpowiedzią na pismo [REDAKTOWANE] z dnia 23.02.2013 r. dotyczące wyjaśnienia realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Drzonowo”, które zrealizowane zostało w ramach zadania nr 3 Kontraktu XIX Projektu Zintegrowanej Gospodarki Wodno - Ściekowej w Dorzeczu Parsęty, przy czym wartość dofinansowania ze środków unijnych wynosiła 5 766 037 EUR. Z w/w pisma MWiK Sp. z o.o z dnia 28.02.2013 r. wynika, że, cytuję „Zadanie inwestycyjne przebiegało przez działki nr: 488, 480, 479, 476, 477, 471, 470, 469, 415, 414, 412, 413, 301/1, 301/2, 374/13, 374/38.” koniec cytatu, a zaś z decyzji Starosty Kołobrzegskiego z dnia 30.07.2008 r. znak B. 7351- 494/08 wynika”, że inwestor MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu miały prawo przeprowadzić realizację inwestycji na nieruchomościach położonych w Drzonowie o numerach: 481, 488, 480, 479, 478, 477, 472, 471, 470, 469, 415, 301/1, 301/2, 414, 413, 412, 411, 374/13, 374/38. Z analizy powyższych dokumentów wynika jasno i precyzyjnie, że inwestor Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. zrealizowało

zadanie inwestycyjne pn. „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Drzonowo” w ramach zadania nr 3 Kontraktu XIX Projektu Zintegrowanej Gospodarki Wodno - Ściekowej w Dorzeczu Parsęty o wartości dofinansowania ze środków unijnych wynoszącej 5 766 037 EUR na nieruchomości położonej w Drzonowie **o numerze 476 bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, czym naruszyło przepisy art. 28.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane**, ponieważ pozwolenie na budowę w postaci decyzji Starosty Kołobrzeskiego wydane dnia 30.07.2008 r. znak B. 7351- 494/08 nie obejmowało prawa wykonania przez inwestora MWiK Sp z o.o. w Kołobrzegu w/w zadania inwestycyjnego na działce nr 476 położonej w Drzonowie, gmina Kołobrzeg. Właścicielem działki nr 476 jest [REDAKTOWANE].

[REDAKTOWANE] Ponadto należy w tym miejscu nadmienić, że z pisma MWiK Sp. z o. o. wynika także, że są niezgodności co do realizacji w/w zadania inwestycyjnego w zakresie jego realizacji na działkach położonych w Drzonowie o numerach 472, 478, 411, które to działki nie zostały wymienione w piśmie MWiK sp. z o.o. z dnia 28 .02.2013 r., zaś decyzja Starosty Kołobrzeskiego pozwolenie na budowę , znak B. 7351- 494/08 dla Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w Kołobrzegu z dnia 30.07.2008 r. zawierało możliwość jej realizacji również na działkach o numerach 472, 478, 411. Należy także wskazać, że również decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 12 listopada 2013 r. znak AP-2.7840.171.2.2013.AJ orzekająca o stwierdzeniu nieważności decyzji Starosty Kołobrzeskiego z dnia 30 lipca 2008 r. w części dotyczącej działki 481, którą Pan Prezydent dysponuje od dnia 5 grudnia 2013 r., a także postanowienie Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 listopada 2013 r. znak : AP-2.7840.171.3.2013.AJ postanawiające odmówić wszycia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kołobrzeskiego z dnia 30 lipca 2013 r. w części dotyczącej działek 488, 480, 479, 478, 477, 472, 471, 470, 469, 415, 301/1, 301/2, 414, 413, 412, 411, 374/13, 374/38, nie wskazuje, że na działce o numerze 476 położonej w Drzonowie i należącej do [REDAKTOWANE] inwestor miał prawo realizować zadanie inwestycyjne pn. „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Drzonowo” w ramach zadania nr 3 Kontraktu XIX Projektu Zintegrowanej Gospodarki Wodno - Ściekowej w Dorzeczu Parsęty o wartości dofinansowania ze środków unijnych wynoszącej 5 766 037 EUR, ponieważ podstawowy dokument w postaci decyzji Starosty Kołobrzeskiego z dnia 30.07.2008 r. znak B. 7351- 494/08 takiego wskazania nie zawierał, co jest potwierdzeniem naruszenia przez inwestora MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu przepisów art. 28. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane , a co za tym idzie rażącej niezgodności i nieprawidłowości realizacji inwestycji z



prawem powszechnie w tym zakresie obowiązującym, projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej i wnioskami aplikacyjnymi o przyznanie środków unijnych na realizację zadania inwestycyjnego i sposobu, zasad ich rozliczenia'. W trakcie realizacji czynności kontrolnych ustalono, co następuje:

1.2.1. W dokumentacji projektowej w wykazie właścicieli działek dla sieci wodociągowej – zadanie nr 3 nie wykazano działki nr 476. Co równie istotne złożony przez MWiK wniosek o pozwolenie na budowę (złożony w Starostwie Powiatowym 30 maja 2008 roku) nie zawierał wskazania działki nr 476, jako działki, na której projektowana będzie sieć wodociągowa w ramach zadania nr 3. Przedłożono również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jakie 26 maja 2008 roku podpisała ówczesna Prezes Spółki MWiK. Oświadczenie nie zawiera działki nr 476. Analiza udostępnionej kontrolującemu dokumentacji projektowej wskazuje, że projektowana sieć przebiega przez działkę nr 476, co potwierdza także dokumentacja powykonawcza. Nadmienić należy, że Inwestor (MWiK) posiada zgodę właściciela (██████████) na prowadzenie prac na tej działce. Istotne jest również to, że w decyzji (pozwolenie na budowę) w części, w której Starosta Kołobrzeski wskazuje obszar oddziaływania projektowanego obiektu wymienia się między innymi działkę nr 476. Nie musi to oczywiście wprost oznaczać, że przez działkę nr 476 przebiega projektowana sieć (definicja obszaru oddziaływania obiektu jest uregulowana w art. 3, pkt 20 ustawy prawo budowlane), nie mniej w przypadku sieci wodociągowych najczęściej jest tak, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się w granicach działek po których jest projektowana inwestycja. Przedłożona dokumentacja wskazuje na kilka **nieścisłości** związanych bezpośrednio z działką nr 476, tj.:

1.2.1.1. Zastanawiający jest brak wskazania tej działki we wniosku o pozwolenie na budowę, skoro projektowana sieć wodociągowa przebiegająca przez tę działkę.

1.2.1.2. Działki tej nie wykazano również, jako nieruchomości, co do której Inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane, mimo, że Inwestor o taką zgodę zabiegał i ją uzyskał.

1.2.1.3. Równie istotne znaczenie ma sama decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę. W nagłówku decyzji wskazano np. że budowa sieci wodociągowej będzie obejmowała działkę

nr 481 mimo, że projekt budowlany nie obejmował prac na tej działce i Inwestor nie posiadał zgody do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane. Dodatkowo wymieniając w decyzji obszary oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy prawo budowlane wskazano przy właścicielu firmie [REDAKTOWANE] z o.o. **działki nr 476 i 488, a nie wskazano działki nr 481.**

1.2.1.4. W decyzji wykazano również kserokopie dokumentów formalno-prawnych, w tym między innymi wypis Wójta Gminy Kołobrzeg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg z wyłączeniem Dźwirzyna, Korzyścienka i pln. Części Korzystna, znak nr GKI-II/7328/35/08 z dnia 07 lutego 2008 roku i nr GKI-II/7328/247/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku. W dokumentach tych zaświadczone o przeznaczeniu działek, przez które miała przebiegać projektowana inwestycja. **Analizując te dokumenty stwierdza się, że obejmują one także działkę nr 476, ale z kolei nie określają przeznaczenia działek nr 374/38 i 488, przez które to działki przebiega inwestycja.**

1.2.1.5. W dokumentacji projektowej znajdują się warunki techniczne wydane w 2008 roku przez Spółkę MWiK dla zadania nr 3, które obejmują również działkę nr 476 i 481.

Pisemne wyjaśnienie w tej sprawie złożył Prezes MWiK, który podał, że „*Brak wykazania w tytule pozwolenia na budowę działki nr 476 obręb Drzonowo posiadającej charakter drogi wewnętrznej powstał na wskutek pomyłki pisarskiej. Zamiast działki 476 wpisano w pozwoleniu na budowę działkę nr 481. Na działkę nr 481 prawny właściciel nie wyraził zgody natomiast wyraził zgodę na ułożenie nowego wodociągu w oddzielnym oświadczeniu na działkę 476. O pomyłce świadczy fakt że działka nr 476 znalazła się w załączniku działek na które inwestycja faktycznie oddziaływane. W chwili obecnej toczy się postępowanie sądowe o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem dla działek 476 i 488 stanowiących własność [REDAKTOWANE] Spółka po otrzymaniu decyzji pozwolenia na budowę wodociągu nie wносиła uwag, ponieważ dopatrzyła się jej braku na krótko przed rozpoczęciem kontroli”.*

Jak wynika z powyższego, według Prezesa Spółki MWiK brak działki nr 476 w decyzji o pozwoleniu jest pomyłką pisarską. Wskazane uzasadnienie przemawia za takim wnioskiem, ponieważ faktycznie działka 481 nie mogła być objęta inwestycją (brak zgody), natomiast na działkę nr 476 była zgoda właściciela i nowo projektowana sieć wodociągowa przebiegała

przez tę działkę. Nie da się jednakże ukryć, że „błąd pisarski” powstał nie tylko w samej decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ działka nr 476 nie została wykazana również we wniosku o pozwolenie na budowę, w oświadczeniu o posiadaniu prawa do dysponowania działką na cele budowlane czy też w samej dokumentacji projektowej (część opisowa). Nadmienić należy, że Spółka MWiK nie skorzystała z prawa przysługującego z art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. Z 2013 roku, poz. 267) do wystąpienia do organu wydającego decyzje z żądaniem o sprostowanie błędu pisarskiego. Na chwilę obecną to Starosta Kołobrzeski jest organem kompetentnym do ustalenia czy ww. przypadku mamy do czynienia z błędem pisarskim czy inną oczywistą omyłką. Należy brać również pod uwagę to, że Starosta Kołobrzeski po ponownym przeanalizowaniu sprawy może uznać, że decyzja nie zawiera błędu pisarskiego czy innej omyłki, a przebudowywany wodociąg nie powinien przebiegać przez działkę nr 476. Starosta Kołobrzeski oprócz projektu budowlanego dysponował wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor we wniosku wskazał nr działek przez które projektowane były przewody wodociągowe, **nie wymieniając działki nr 476**. Jeżeli dokumentacja projektowa wskazywała budowę wodociągu na tym terenie, a wniosek i oświadczenie nie, to zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku prawo budowlane organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

██████████ wskazuje również na niezgodności, co do realizacji zadania inwestycyjnego na działkach nr 472, 478 i 411, ponieważ w piśmie kierowanym do Niego przez MWiK nie wskazuje się ww. działek jako tych, przez które przebiegała sieć wodociągowa. Kontrolujący ustalił, że jest to omyłka pisarska, ponieważ przez działki te przebiegała nowo projektowana sieć wodociągowa.

2. Oprócz opisanych wyżej zagadnień, kontrolujący ustalił również, że:

2.1. Sprawy opisywane przez Pana ██████████ (w pismach wymienionych w punkcie „zakres kontroli” niniejszego protokołu) były przedmiotem dyskusji poruszanych na posiedzeniach Zgromadzenia Wspólników Spółki „Miejskie Wodociągi i Kanalizacja” Spółka z o.o. w Kołobrzegu. Prezes Spółki przedłożył protokół z posiedzenia w dniu 14 lutego 2013 roku (protokół z posiedzenia z dnia 12 grudnia 2013 roku nie został formalnie zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników stąd też kontrolujący nie analizował tego dokumentu), z którego wynika, że Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników oraz Prezes MWiK poinformowali wspólników, że ██████████ był u Prezydenta Miasta Kołobrzeg i twierdził,

ze Projekt JRP upadnie i do Unii Europejskiej trzeba będzie zwrócić około 90 000 000,00 PLN, że są wydane nieprawne decyzje, pozwolenia na budowę itp. W związku z powyższym Zarząd Spółki dokonał analizy pozwoleń na budowę i stwierdził, że [REDAKTOWANE] nie jest właścicielem żadnej działki, nie jest stroną w żadnym postępowaniu, (co potwierdził Pan Wójt Jerzy Kołakowski były Wicestarosta Powiatu Kołobrzесьkiego) i nigdy nie zwrócił się do Spółki MWiK w Kołobrzegu z żadnym roszczeniem. **W ocenie Zarządu Spółki, informacje podawane przez Pana [REDAKTOWANE] są nieprawdziwe.**

2.2. Sprawy poruszane przez Pana [REDAKTOWANE] były przedmiotem rozpatrywania także na posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółki „Miejskie Wodociągi i Kanalizacja” Spółka z o.o. w Kołobrzegu. Prezes Spółki przedłożył protokół z posiedzenia z 29 listopada 2013 roku. Na posiedzeniu przekazano między innymi następującą informację: „już wcześniej Zarząd wspominał Radzie Nadzorczej o tym, że Pan [REDAKTOWANE] w dalszym ciągu pisze pisma do Wspólników Spółki, Prezydenta Miasta Kołobrzeg, JRP i zarzuca Spółce MWiK w Kołobrzegu, iż popełniła szereg nieprawidłowości przy realizacji zadania inwestorskiego: budowa wodociągu i kanalizacji w Drzonowie, gmina Kołobrzeg (tj. naruszenie prawa własności, naruszenie przepisów prawa budowlanego, prawa o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu oraz ustawy o zamówieniach publicznych). Faktem jest jak podkreślił Pan Prezes, że wystąpił błąd w pozwoleniu na budowę, ponieważ jest działka nr 481, na której nie była prowadzona żadna inwestycja, a jest ona wpisana w pozwolenie na budowę. W związku z czym po rozmowie z Pana Prezesa ze Starostą, ustalono, że wystąpią do Wojewody z wnioskiem o uchylenie decyzji w części dotyczącej tej działki. Pana Wojewoda uchylił pozwolenie na budowę w tej części, która dotyczyła działki nr 481, natomiast pozostałą treść utrzymał w mocy”.

2.3. Pismem z 20 lutego 2013 roku [REDAKTOWANE] reprezentowana przez Radcę Prawnego wystąpiła do MWiK jako właściciel działek nr 93/5, 473, 476, 481, 483, 488, 589, 539, 540, 603, 604, 641, położonych w Drzonowie objętych księgą wieczystą nr KO1L/00037801/8 – w związku z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną przebiegającą przez ww. nieruchomości **weszał do zapłaty kwoty 13 295,00 PLN** tytułem bezumownego korzystania z ww. nieruchomości i ustanowienia służebności przesyłu na ww. nieruchomościach za jednorazową odpłatnością w wysokości 877 946,00 PLN. Aktualnie sprawa ta jest przedmiotem postępowania sądowego. 12 sierpnia 2013 roku [REDAKTOWANE] złożyła do Sądu Rejonowego w Kołobrzegu I Wydział Cywilny wniosek o ustanowienie służebności przesyłu. Dotyczy to nieruchomości położonej w Kołobrzegu – księga wieczysta KW KO1L/00037801/8 (dotyczy to w/w działek).

Podsumowanie:

Czynności kontrolne wszczęto w związku z pismami skierowanymi przez ██████████ do Prezydenta Miasta Kołobrzeg. Pan ██████████ wskazuje na uchybienia i nieprawidłowości, które w Jego ocenie naruszają przepisy prawa budowlanego, stanowią rażące niezgodności i nieprawidłowości w realizacji inwestycji z prawem powszechnie obowiązującym, projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej i wnioskami aplikacyjnymi o przyznanie środków unijnych na realizację zadania inwestycyjnego oraz sposobu, zasad ich rozliczania. Przedłożona przez MWiK dokumentacja nie wskazuje, aby Pan ██████████ był w ramach zadania nr 3, kontrakt XIX stroną prowadzonego postępowania administracyjnego w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę tej sieci wodociągowej (Decyzja nr B.7351-494/08 z 30 lipca 2008 roku). **Ustalenia kontrole wykazały, że część uwag Pana ██████████ się potwierdza.** Dotyczy to przede wszystkim procesu uzyskiwania zgody współwłaścicieli nieruchomości lokalowych na przeprowadzenie inwestycji, jak również kwestii możliwości prowadzenia prac na działce nr 476. Co do tej konkretnej działki bezspornym jest to, że Inwestor posiada zgodę na prowadzenie robót budowlanych na tej działce. Właściciel tej działki był stroną postępowania administracyjnego, jakie prowadziło Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu w zakresie wydania pozwolenia na budowę i nie wnosił odwołania od decyzji w zakresie działki nr 476. Na chwilę obecną pomiędzy Spółką MWiK, a właścicielem tej działki toczy się postępowanie sądowe o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem dla działek nr 476 i 488, co niejako może potwierdzać, że właściciel nieruchomości nie kwestionuje przebudowywania sieci na działce nr 476. Nie podlega wątpliwości, że sprawa uzyskiwania pozwolenia na prowadzenie robót na działce nr 476 budzi niejasności. Nie była ona wykazywana ani w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ani we wniosku o pozwolenie na budowę. Brak tej działki widoczny jest również w samym pozwoleniu na budowę (w preambule decyzji, ponieważ działka nr 476 była wymieniona w części decyzji dotyczącej wskazania tej działki jako obszaru oddziaływania projektowanego obiektu), jako tej przez którą ma przebiegać sieć wodociągowa. Złożone na etapie realizacji kontroli wyjaśnienia wskazują, jakoby miała miejsce omyłka pisarska, która wystąpiła zarówno na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, składania wniosku o pozwolenie na budowę jak i wydawania decyzji administracyjnej. Inwestor miał konieczną zgodę i co istotne zaprojektowano sieć wodociągową przez tę działkę, a projekt budowlany podlega analizie przez organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę. Nadmienić należy również to, że właściciel działki nr 476 był stroną postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu i uczestniczył w postępowaniu, co dawało Jemu możliwość wniesienia odwołania od wydanej decyzji, również w zakresie działki nr 476. Trudno jest

aktualnie ustalić, dlaczego Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu mając projekt budowlany z naniesioną siecią wodociągową na działce nr 476 nie zakwestionowało braku tej działki w oświadczeniu i wniosku o pozwoleniu na budowę i nie wykazało tej działki w decyzji, jako objętej robotami budowlanymi.

W ocenie kontrolującego (po uwzględnieniu wszystkich faktów i okoliczności oraz złożonych wyjaśnieniach przez Prezesa Spółki) **uchylenia te i nieprawidłowości nie stanowią podstawy do formułowania wniosku, iż przygotowanie i realizacja inwestycji odbyła się z rażącym naruszeniem prawa, projektem budowlanym czy zasadami sztuki budowlanej.** Pan ██████████ otrzymywał pisemne informacje w zakresie poddanej kontroli inwestycji, zarówno od Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., Prezydenta Miasta Kołobrzeg, jak również ze Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty. W jednym z pism kierowanych przez Przewodniczącego Zarządu Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty (styczeń 2014 roku), Pan ██████████ został poinformowany, że przeprowadzona została szczegółowa analiza posiadanej dokumentacji dotyczącej między innymi kontaktu XIX – zadanie nr 3 i roboty budowlane będące częścią Projektu „Zintegrowana gospodarka wodno – ściekowa w dorzeczu Parsęty” zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Są to uchybienia, nieprawidłowości, które nie powinny mieć miejsca na etapie przygotowywania procesu inwestycyjnego i świadczyć mogą o braku należytej staranności, pośpiechu w kompletowaniu i opracowywaniu dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, nie mniej na tym etapie nie należy stawiać wniosku o rażących naruszeniach prawa czy zagrożeniu koniecznością zwrotu środków unijnych.

Konieczne jest wyjaśnienie opisanych w niniejszym protokole rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, jaką posiada Wojewoda Zachodniopomorski (przesłaną przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu) z dokumentacją przedłożoną kontrolującemu.

Równie koniecznym w opinii kontrolującego jest, aby Inwestor (MWiK) wystąpił do Starosty Kołobrzieskiego z wnioskiem o podjęcie sprawy w zakresie określenia, czy w decyzji nr B.7351-494/08 z dnia 30 lipca 2008 roku mamy do czynienia z błędem pisarskim lub inną oczywistą omyłką (dotyczy działki nr 476).

Na tym protokół zakończono.

Pouczenie:

1. Zgodnie z § 16 ust. 9 Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Wewnętrznego Nr 37/12 Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 04 kwietnia 2012 roku w sprawie Regulaminu

przeprowadzania kontroli w jednostkach podległych i nadzorowanych przez Prezydenta Miasta, w Urzędzie Miasta Kołobrzeg oraz w spółkach kapitałowych, w których Gmina Miasto Kołobrzeg posiada udziały lub akcje, protokół podpisują kontrolujący i kierownik jednostki kontrolowanej lub upoważnione osoby.

2. Zgodnie z § 16 ust. 10 c/w Załącznika, w przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika jednostki kontrolowanej, kontrolujący zamieszcza o tym wzmiankę w protokole. Kierownik jednostki kontrolowanej jest zobowiązany do podania na piśmie przyczyn odmowy podpisania protokołu w ciągu 3 dni od przekazania protokołu.
3. Zgodnie z § 16 ust. 11 c/w Załącznika, Kontrolujący przekazuje jeden egzemplarz protokołu kierownikowi jednostki kontrolowanej, który w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu lub od dnia złożenia na piśmie przyczyn odmowy jego podpisania, może wnieść pisemne wyjaśnienia w przedmiocie zawartych w protokole ustaleń.
4. Zgodnie z § 16 ust. 13 c/w Załącznika, w przypadku kontroli przeprowadzanych w spółkach, jeden egzemplarz protokołu otrzymuje Pełnomocnik Prezydenta ds. Nadzoru Właścicielskiego i Udziału Miasta w Związkach i Stowarzyszeniach.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymał Prezes Spółki, drugi przekazano do Pełnomocnika Prezydenta ds. Nadzoru Właścicielskiego i Udziału Miasta w Związkach i Stowarzyszeniach, trzeci egzemplarz ad acta. Dokumentacja stanowiąca akta kontroli sporządzona została w jednym egzemplarzu i przechowywana jest wraz z protokołem w Biurze Audytu i Kontroli. Zarządowi Spółki przysługuje prawo wglądu do wszystkich tych dokumentów jak również prawo sporządzania z nich kserokopii.

Kołobrzeg, dnia 27.01.2014

Kierownik jednostki kontrolowanej:

PREZES ZARZĄDU
MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu

.....

Barbara Hrasciów
(data, podpis)

KIEROWNIK
Biura Audytu i Kontroli

Stawomir Dassow - 13.02.2014
.....

(data, podpis)

*Spreuzeno pod kopiu
ustawy o ochronie danych osobowych*

KIEROWNIK
Biura Audytu i Kontroli

Stawomir Dassow
18.03.2014

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

18

PEŁNOMOCNIK
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Hubert

19.03.14

[Signature]