

BRM.0012.1.38.2013.I

Liszczynski Karol
24.02.2013

18 PAŹ. 2013

MNF-BIP
Kołobrzeg, dnia 02 września 2013 r.**Sprawozdanie****Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej w Urzędzie Miasta Kołobrzeg – dzierżawy miejskie – umowy zawierane w roku 2012.****Przedmiot kontroli: dzierżawy miejskie w 2012r**

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1) Jacek Woźniak – kierownik zespołu,
- 2) Marcin Beńko – członek zespołu,
- 3) Artur Dąbkowski – członek zespołu.

Kontrolę przeprowadzono w dniach: od 17 lipca do 06 sierpnia 2013 r., na podstawie upoważnienia Nr BRM.0012.1.31.2013.I z dnia 15 lipca 2013 r.

W trakcie kontroli informacji udzielali: Joanna Borek – inspektor, Wojciech Klimek – inspektor.

W roku 2012 zawarto 95 umów. W zdecydowanej większości były to postępowania dotyczące przedłużenia dotychczas obowiązujących umów. Dochody z tytułu korzystania z gruntów miejskich w roku 2012 wyniosły 3.675.363,92 zł. Wartość ta obejmuje również umowy zawarte poza okresem objętym kontrolą.

4 stycznia 2012r Prezydent Miasta Kołobrzeg wydał Zarządzenie Nr 3/2012 w sprawie ustalenia stawek czynszów dzierżawnych obowiązujących od dnia 01.01.2012r. W zarządzeniu tym Prezydent Miasta ustalił stawki, które zobowiązują pracowników Wydziału GN do stosowania i wprowadzania ich do wniosków kierowanych na Kolegium Prezydenta w przypadku, gdy ten wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu/dzierżawy w trybie bezprzetargowym. W zarządzeniu tym uregulowano również sprawę bezumownego korzystania z gruntu miejskiego, jako trzykrotność stawki wynikającej z zarządzenia lub trzykrotność stawki wynikającej z umowy (gdy umowa wygasła). W Zarządzeniu Prezydenta Miasta ws. ustalenia stawek czynszów należałoby doprecyzować sprawę gruntu, na którym zlokalizowane jest targowisko, gdyż obecnie obowiązujące przepisy „targowiskiem” określają każde miejsce, w którym prowadzona jest sprzedaż towarów.

Komisja Rewizyjna zgłasza wątpliwości do zróżnicowania stawki za grunt przeznaczony pod parking dla samochodów i kwestię uznania ilości miejsc postojowych. W ocenie kontrolujących ilość miejsc postojowych winna być ujmowana w umowie.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi rejestr umów zawieranych w każdym kolejnym roku. W ocenie Komisji Rewizyjnej jest on prowadzony prawidłowo. Przygotowując projekty umów pracownicy wydziału kierują się szablonem umowy dzierżawy, dostosowując ich zapisy do konkretnych okoliczności. W większości przypadków umowy te zawierają zobowiązanie się strony (dzierżawcy) do poddania się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.

Nagminnym zjawiskiem są sytuacje, w których zachodzą różnice – nawet znaczne – dot. daty zawarcia umowy, a jej faktycznym obowiązywaniem. Komisja Rewizyjna nie wnosi uwag do sposobu prowadzenia spraw związanych z zawieraniem umów dzierżawy zawierających te różnice, przyjmując wyjaśnienia, że wynikają one – w przypadku przedłużania dotychczas obowiązujących umów – z winy dzierżawców, którzy zbyt późno wyrażają wolę ich

przedłużenia. Postępowanie może być wszczęte na wniosek strony, ale zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określają terminy warunkujące zawarcie umowy (okres wywieszenia wykazu do publicznego wglądu).

Kolejną sprawą, na którą zwraca uwagę Komisja Rewizyjna jest podejmowanie decyzji na etapie kolegium Prezydenta Miasta, czy umowa ma zostać „przedłużona” na dotychczasowych warunkach, czy z zainteresowanym ma zostać zawarta „nowa” umowa dotycząca tego samego przedmiotu dzierżawy. Szczególne znaczenie ma to w przypadku, gdy zawarcie kolejnej umowy na kolejny okres lub przedłużenie dotychczas obowiązującej wymagać będzie zgody Rady Miasta Kołobrzeg.

Komisja Rewizyjna dokonała analizy ok. 10 % prowadzonych postępowań. W kontrolowanych postępowaniach nie stwierdzono uchybień.

Mając na uwadze wyniki kontroli Komisja Rewizyjna odstępuje od formułowania wniosków pokontrolnych oczekując, że Prezydent Miasta przeanalizuje wskazówki zawarte w niniejszym sprawozdaniu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Artur Dąbkowski

*Do sekcji
w celu 10 października
2013 - przyjęcie sprawozdania
sprawozdanie nie zostało
zapisać cechy o ochronie
danych osobowych.*

KIEROWNIK BIURA RADY

D. Nowak 17.10.2013
mgr Danuta Nowak

"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

Marek Hubert

18.10.13