

**UCHWAŁA NR IX/99/15  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie przyjęcia wniosków Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej przeprowadzonej w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu - umowy dzierżawy zawarte w latach 2011 - 2014**

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz § 56 ust. 1 Statutu Miasta Kołobrzeg (uchwała Nr XXXVII/497/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 września 2013 r.; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz.3244, z 2015 r., poz. 629) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przyjmuje się wnioski zawarte w sprawozdaniu z przeprowadzonej kontroli problemowej przeprowadzonej w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu – umowy dzierżawy zawarte w latach 2011 – 2014, o treści:

- 1) zobowiązuje się dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu do:
  - a) przestrzegania właściwych procedur przy zawieraniu umów dzierżaw;
  - b) usunięcia nieprawidłowości wskazanych w uwagach zawartych w protokole,
  - c) uzupełnienia dokumentów (aneksu do umowy Nr 212.2014 znak CSiR.072.2.89.2014.KJG z dnia 04.11.2014 r. w części dotyczącej dzierżawy Sali Fitness),
- 2) zobowiązuje się Prezydenta Miasta Kołobrzeg do kontroli realizacji przez dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu uwag zawartych w protokole z kontroli.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

  
Wioletta Dymecka

MNF do BIP  
03.07.2015

Kołobrzeg, dnia 28 kwietnia 2015 r.

BRM.0012.1.7.2015.I

**SPRAWOZDANIE****Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej przeprowadzonej w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu – umowy dzierżaw zawarte w latach 2011- 2014.**

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie upoważnienia do kontroli z dnia 4 lutego 2015 r. znak BRM.0012.1.2.2015.I.

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Łopuskiego 36/38 w Kołobrzegu.**

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

1. Sławomir Kargul - kierownik zespołu;
2. Marcin Beńko - członek zespołu.

Czynności kontrolne przeprowadzono w dniach: od 9 do 27 lutego 2015 roku.

Kontrolą objęto dokumentację dotyczącą umów dzierżaw zawartych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu w latach 2011-2014.

W toku kontroli informacji udzielali:

1. Artur Gliszczyński - kierownik Centrum Sportu i Rekreacji;
2. Katarzyna Janicka - Golonka - zastępca kierownik Centrum Sportu i Rekreacji;
3. Katarzyna Dawid - inspektor ds. kancelarii;
4. Jacek Kuś - specjalista ds. utrzymania pasa technicznego i infrastruktury kąpieliska morskiego Kołobrzeg.

W trakcie wykonywania czynności kontrolnych sprawdzono:

1. Dokumentację dotyczącą oddania w trwałą zarząd i umożliwiającą administrowanie przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu nieruchomości wymienionych w:

- decyzji Prezydenta Miasta Kołobrzeg znak GN.6844.1.2011.V z 07 lutego 2012 roku;
- decyzji Prezydenta Miasta Kołobrzeg zmieniającą zapisy w decyzji znak GN.6844.1.2011.V w pkt. 2,4,5 z dnia 03 sierpnia 2012 roku.

Zarządzenie Nr 49/13 Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 18 czerwca 2013 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka

Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, pkt. 3 dotyczącego gospodarowaniem mieniem zakładu.

Pełnomocnictw Prezydenta Miasta Kołobrzeg udzielonych Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu dotyczących upoważnień do zawierania umów dzierżaw na lokale użytkowe powyżej lat 3.

Uwagi do przedstawionych dokumentów stanowiących podstawę do zawierania umów dzierżaw przez dyrektora zakładu Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu przedstawiono w dalszej części protokołu.

**2. Dokumentację umów dzierżaw zamieszczonych w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt 072, „Umowy i porozumienia z innymi jednostkami dotyczące zakresu i sposobu działania zakładu oraz dotyczące współpracy”.**

Sprawdzeniu wybiórczemu poddano dokumenty dotyczące umów dzierżaw do lat 3 za lata:

- rok 2011 - od poz. 01.2011 do poz. 257.2011;
- rok 2012 - od poz. 01.2012 do poz. 303.2012;
- rok 2013 - od poz. 01.2013 do poz. 307.2013;
- rok 2014 - od poz. 01.2014 do poz. 274.2014.

Kontroli poddano dokumenty dotyczące zawierania umów dzierżaw obiektów, lokali użytkowych oraz terenów miejskich oddanych w zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.

**Komisja stwierdziła:**

- a) Dokumentacja dotycząca zawieranych umów prowadzona jest prawidłowo. Zespół kontrolny wnioskuje o założenie rejestru zawieranych umów, co pozwoli na bardziej efektywny wgląd w dokumenty.
- b) Na niektórych umowach dzierżawy stwierdzono brak pieczęci i podpisu radcy prawnego zakładu. Pozwala to przypuszczać, że nie wszystkie dokumenty były sprawdzane pod względem zgodności zapisów umowy z obowiązującymi przepisami. (JRWA 072, dokumenty o Nr: 45/Plaża/2011, 93.2011, 113.2013, 114.2013, 46.2014, 52.2014, 54.2014, 55.2014, 58.2014, 72.2014, 84.2014, 90.2014, 112.2014, 143.2014).
- c) W umowach dzierżaw lokali przeznaczonych do zabezpieczenia działalności klubów sportowych nie określono powierzchni dzierżawionych lokali. W umowach podaje się ilość dzierżawionych pomieszczeń. Powoduje to brak możliwości określenia wysokości opłat za daną dzierżawę pod względem wielkości dzierżawionych powierzchni. (JRWA 072, dokumenty o Nr: 93.2011, 63.2012, 257.2012).
- d) W dokumentach stwierdzono brak umowy dzierżawy Nr CSiR/81/2011 zamieszczonej w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt 072, „Umowy i porozumienia z innymi jednostkami dotyczące zakresu i sposobu działania zakładu oraz dotyczące współpracy” na rok 2011.
- e) W dniu 31.12.2012 r. podpisano umowę Nr 10.2013 pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza a Centrum Rehabilitacji i Odnowy Biologicznej J. Dembski, A. Sienkiewicz Spółka Jawna,

ul. Rodziewiczówny 1 w Kołobrzegu umożliwiającą korzystanie przez 7 dni w tygodniu w godzinach 07.00-09.00 z pomieszczenia Nr 015 - sala fitness o powierzchni 214,49 m<sup>2</sup> usytuowanego w budynku basenowym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu. Umowa nie posiada znaku rejestrowego. Za korzystanie z przedmiotowego pomieszczenia określono miesięczny czynsz w wysokości 200 zł + należny podatek VAT w wysokości 23 %. Umowa przynosi zysk dla zakładu w wysokości ok. 4 zł za godzinę użyczenia pomieszczenia. W innych umowach dotyczących dzierżawy pomieszczeń o podobnym przeznaczeniu opłaty kształtują się w granicach od 35 do 70 zł za godzinę.

- f) W umowie użyczenia Nr 24.2013, znak CSiR.072.2.122013.46 z dnia 02.01.2013 r. zawartej pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza a Muzeum Oręża Polskiego, ul. Armii Krajowej 13 w Kołobrzegu, reprezentowanego przez dyrektora mgr Pawła Pawłowskiego, dotyczącej oddania w używanie pomieszczenia strychowego o powierzchni 110 m<sup>2</sup>, znajdującego się w Sali Sportowej przy ul. Wąskiej w Kołobrzegu nie określono formy finansowej użyczenia (użyczenie: „nieodpłatne”, „za symboliczne 1 zł” lub też z określeniem wysokości opłat dzierżawnych użyczenia).

**3. Dokumentację umów dzierżaw zamieszczonych w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt 072, „Umowy i porozumienia z innymi jednostkami dotyczące zakresu i sposobu działania zakładu oraz dotyczące współpracy”. Sprawdzeniu wybiórczemu poddano dokumenty dotyczące umów dzierżaw powyżej lat 3.**

Kontroli poddano dokumenty dotyczące umów dzierżaw o Nr: 266.2012, 55.2014, 212.2014.

Komisja stwierdziła:

- a) Umowa dzierżawy Nr 266.2012 znak CSiR.072.2.134.2012.AG z dnia 14.11.2012 roku zawarta pomiędzy Gminą Miejską Kołobrzeg - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza, a firmą Usługi Rozrywkowo-Edukacyjne. Handel. „Latarnia Morska”, reprezentowaną przez ██████████ ul. Morska 1 w Kołobrzegu. Umowa dotyczy oddania w używanie na okres 12 lat, pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 399,10 m<sup>2</sup>, znajdujących się w przyziemiu budynku przy ul. Wąska 1, tzw. „Sala Rycerska” z przeznaczeniem na utworzenie i prowadzenie działalności rozrywkowo-edukacyjnej i handlowej. Umowę podpisano na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kołobrzeg, znak NR.OR.077.5.2012.II z dnia 10.01.2012 roku. W pełnomocnictwie nie podano podstawy prawnej do jego wykonania.
- b) Umowa dzierżawy Nr 55.2014 znak CSiR.072.2.23.2014.KJG z dnia 07.03.2014 roku zawarta pomiędzy Gminą Miejską Kołobrzeg - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza, a firmą

Restauracja „Diament” [REDACTED] 6 w Grzybowie. Umowa dotyczy dzierżawy na okres 5 lat pomieszczeń kuchennych, gospodarczych, baru i restauracji o łącznej powierzchni 569,94 m<sup>2</sup>, usytuowanych na II piętrze budynku basenowego w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu. Umowę podpisano na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kołobrzeg, znak EKS.426.40.2013.V z dnia 21 listopada 2013 roku. Umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm./. Do przetargu stanął jeden oferent który został wybrany przez dyrektora MOSiR.

- c) Umowa dzierżawy Nr 212.2014 znak CSiR.072.2.89.2014.KJG z dnia 04.11.2014 roku zawarta pomiędzy Gminą Miejską Kołobrzeg - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza, a firmą Centrum Rehabilitacji i Odnowy Biologicznej Sp. z o.o., Sp.k. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Rodziewiczówny 1. Umowa dotyczy dzierżawy na okres 10 lat pomieszczeń położonych na parterze budynku basenu „Millenium” Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu o łącznej powierzchni 221,70 m<sup>2</sup>. Równocześnie umowa zapewnia dzierżawcy korzystanie z pomieszczenia sali fitness o łącznej powierzchni 214,49 m<sup>2</sup>, przez 7 dni w tygodniu w godzinach 07.00-09.00. Umowa została podpisana z pominięciem procedur dotyczących organizacji przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm./. Dzierżawca został wybrany na mocy decyzji Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 26.06.2014 r. W dokumentacji zakładu Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu nie figuruje dokument potwierdzający przedmiotową decyzję. Prezydent Miasta Kołobrzeg nie udzielił również dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu odpowiedniego pełnomocnictwa umożliwiającego mu podpisanie umowy dzierżawy powyżej lat 3. Omawiana umowa jest kontynuacją Umowy dzierżawy i współpracy zawartej przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z siedzibą przy ul. Łopuskiego 36/38 reprezentowanym przez dyrektora Andrzeja Bejnarowicza a Centrum Rehabilitacji i Odnowy Biologicznej J. Dembski, A. Sienkiewicz Spółka Jawna, ul. Rodziewiczówny 1 w Kołobrzegu podpisanej na okres 10 lat od dnia 01.09.2005 r. do dnia 31.01.2015 r. Zespół kontrolny nie uzyskał odpowiedzi dlaczego obecnie obowiązującą umowę podpisano z prawie kwartalnym wyprzedzeniem. W umowie z dnia 01.09.2005 r. nie zamieszczono zapisu o corocznej rewaloryzacji czynszu dzierżawnego w oparciu o wielkość inflacji ogłaszanej corocznie przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). Zapis taki figuruje natomiast w umowie Nr 212.2014. Umowa dzierżawy Nr 212.2014 w § 3 pkt. 1 określa czynsz miesięczny za dzierżawioną powierzchnię (221,70 m<sup>2</sup> + użyczenie sali fitness o powierzchni 214,49 m<sup>2</sup>) w wysokości 3.550,00 + należny podatek VAT,

co daje 19,66 zł za m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni. Uśrednione ceny za metr kwadratowy dzierżawionej powierzchni przeznaczonej na cele lecznicze w Kołobrzegu kształtują się na poziomie od 30 do 50 zł.

W dniu 16 marca 2015 roku do Biura Rady Miasta wpłynęło pismo dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, adresowane do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg odnoszące się do uwag zawartych w protokole. Po zapoznaniu się z w/w pismem i po uzyskaniu opinii Radcy Prawnego Urzędu Miasta, Komisja postanowiła:

**- uwagi zawarte w pkt. 2 ppkt. „f”, pkt. 3 ppkt. „a” uznać za niezasadne;**

**- uwagi zawarte w pkt. 3 ppkt. „c”** dotyczące zawarcia umowy dzierżawy Nr 212.2014 znak CSiR.072.2.89.2014.KJG z dnia 04.11.2014 r. w części dotyczącej braku stosownych dokumentów umożliwiających podjęcie decyzji do podpisania w/w umowy przez dyrektora MOSiR, Komisja po uzyskaniu opinii radcy prawnego Urzędu Miasta Kołobrzeg stwierdziła:

„Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwały zarząd ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę. Jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy wymagane jest uzyskanie zgody właściwego organu. Oznacza to, że do zawarcia umowy dzierżawy wymagana była zgoda Prezydenta Miasta Kołobrzeg, nie zaś udzielenie pełnomocnictwa do zawarcia umowy, co miało miejsce w niniejszej sprawie. W części dotyczącej podpisania umowy z pominięciem procedur dotyczących organizacji przetargu nieograniczonego Komisja uznała uwagę za niezasadną. Wymagane jest wykonanie aneksu do umowy Nr 212.2014 znak CSiR.072.2.89.2014.KJG z dnia 04.11.2014 r. w części dotyczącej dzierżawy Sali Fitness, w którym zostanie określona faktyczna wielkość dzierżawionej powierzchni przedmiotowej sali.

### Wnioski:

1. Zobowiązuje się dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu do:

- przestrzegania właściwych procedur przy zawieraniu umów dzierżaw;
- usunięcia nieprawidłowości wskazanych w uwagach zawartych w protokole;
- sprawdzenia wykonania i uzupełnienia dokumentów (aneksu do umowy Nr 212.2014 znak CSiR.072.2.89.2014.KJG z dnia 04.11.2014 r. w części dotyczącej dzierżawy Sali Fitness).

2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Kołobrzeg do kontroli realizacji przez dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu uwag zawartych w protokole z kontroli.

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

Przewodniczący Komisji

Jacek Kalinowski

PEŁNOMOCNIK  
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Hubert

2.07.15.

*Zada na serji w dniu 25 czerwca 2015. podpisie Uchwala Nr 18/99/15 oraz amplita sprawa z dowodami z kołobrzeg i sprawa z dowodami z kołobrzeg i sprawa z dowodami z kołobrzeg o ochronie informacji niejawnych*  
KIEROWNIK BIURA RADY  
mgr Danuta Nowak  
02.07.2015.