

UMF do B10  
26.2.17

**UCHWAŁA NR XXVIII/424/17  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 9 lutego 2017 r.

W P Ł Y N Ę Ł O  
URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
SEKRETARIAT

2017 -02- 24

**w sprawie przyjęcia wniosków Komisji Rewizyjnej z kontroli kompleksowej umów  
dzierżaw długoterminowych pod kątem finansowym**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wnioski zawarte w sprawozdaniu z przeprowadzonej kontroli kompleksowej umów dzierżaw długoterminowych pod kątem finansowym, o treści:

- 1) po zakończeniu umowy dzierżawy części działki zabudowanej nr 119 obręb 5 o powierzchni 3.6753 ha. (Camping Baltic) położonej przy ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego ogłosić przetarg nieograniczony na sprzedaż lub dzierżawę tego terenu;
- 2) zawieranie długoterminowych umów dzierżaw na nieruchomości gminne powinno być poprzedzone przetargiem nieograniczonym.

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

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

Przewodniczący Rady

**Ryszard Szufel**

Kołobrzeg, dnia 30 grudnia 2016 r.

BRM.0012.1.18.2016.I

## SPRAWOZDANIE

**Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli kompleksowej umów dzierżaw długoterminowych pod kątem finansowym.**

Czynności kontrolne wykonano na podstawie upoważnienia do kontroli z dnia 16 września 2016 r. znak BRM.0012.1.18.2016.I

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

– Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kołobrzeg;

Skład zespołu kontrolnego:

1. Jacek Kalinowski - kierownik zespołu,
2. Wiesław Parus - członek zespołu.

Czynności kontrolne przeprowadzono w dniach: od 26 września do 29 listopada 2016 roku.

Kontrolą objęto umowy dzierżawy trwające dziewięć i powyżej dziewięciu lat w Kołobrzegu.

W toku kontroli informacji udzielali:

- 1) Damian Kunz - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Urzędu Miasta Kołobrzeg;
- 2) Henryka Orczykowska - Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami Urzędu Miasta Kołobrzeg,
- 3) Wojciech Klimek - Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Urzędu Miasta Kołobrzeg.

W trakcie wykonywania czynności kontrolnych sprawdzono:

1. Uzyskano zestawienia umów dzierżaw długoterminowych w załączeniu:

DŁUGOŚĆ OKRESU WŁADANIA WIEKSZA LUB RÓWNA 9 LAT

Lp.	ID	Nazwa i adres głównego dzierżawcy	Adres nieruchomości	Numer umowy	Data podpisania	Początek wladania	Koniec wladania	Czas wladania	Wysokość czynszu	Powierzchnia gruntu	Suma czynszu
1	158	Mona Sp. Cyw. M. Nastaj Marzyk	Łopuskiego 24	84/99 KINO	1999-03-31	1999-04-01	2017-03-31		Miesięczna 1 551,83	282,00	18 621,96
2	248	Aucjonista Halina Sklep "Urwis Bis"	Okopowa	194/02 PARKING	2002-11-19	2002-11-15	2017-05-31		Miesięczna 2 387,54	2 164,00	28 650,48
3	288	Matuszak Elżbieta	Kamienica	57/04 PARKING	2004-04-02	2004-04-01	2017-05-31		Miesięczna 5 464,80	4 396,00	65 577,60
4	586	Kiewska Halina	Gen Sikorskiego	114/07 PAVILON	2007-10-10	2007-10-10	2016-10-09		Roczna 10 829,00	178,00	8 392,65
5	1136	Artiva Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Kamienica	207/87 BAZA AUTOBUSOWA	1997-06-20	1997-01-01	2036-12-31		Kwartalna 6 054,95	470,00	24 219,80
6	1200	Włazły Marek Czesław	Sienkiewicza dz. nr 115, 119	43/07 HURTOWNIA	2007-03-05	2007-01-01	2016-12-31		Roczna 19 560,60	3 714,00	19 560,60
7	1519	Kasprzak Piotr	Ul. Sołna i Zdrojowa dz. g. nr ...	190/2002 PAVILON	2002-10-21	2002-11-01	2017-03-31		Roczna 22 414,26	267,00	22 414,26
8	3393	Kuzniak iz Marek	Morska	60/2001 LATARNIA	2001-04-30	2001-05-01	2024-04-30		Roczna 141 858,36	1 964,48	141 858,40
9	4196	S.C. AMFITEATR Roman Langowski, Kazimi...	Ul. Fredry 1	40/2002 AMFITEATR	2002-02-06	2002-02-01	2017-01-31		Roczna 1 371,80	9 394,89	1 371,80
10	4290	Hulewicz Henryk	Jedn Narodowej	110/07 GAZAZ	2007-09-14	2007-10-01	2017-09-30		Roczna 1 056,36	20,00	1 056,36
11	4690	Tuszyński Krzysztof	Krzywoustego	244/06 T. ZIELONY	2008-09-23	2008-09-22	2018-09-21		Roczna 387,67	615,00	387,67
12	4727	Rozan Gabriela	Kolejowa	262/08 PAVILON	2008-12-05	2008-11-10	2017-12-31		Kwartalna 1 651,73	29,00	6 646,92
13	4730	Sapo Marketing Spółka z ograniczoną odpowiedzialn...	Kamienica-Słowinców	264/08 PARKING	2008-12-09	2008-12-01	2033-11-30		Miesięczna 1 644,74	618,00	19 756,68
14	4806	INFRASTRUKTURA Ryszard Nawrat	Brzeska	SPRĘT. REFER. 16/08 T. ZIELONY	2009-03-03	2009-03-01	2018-02-28		Miesięczna 2 567,07	13 777,00	30 804,94
15	4819	Nagaj Sławomir	Łopuskiego	25/08 PAVILON	2009-03-30	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 401,10	21,00	4 813,20
16	4821	Lapa Izabela	Łopuskiego	28/08 PAVILON	2009-03-30	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 401,11	21,00	4 813,20
17	4822	Sobczyński Jan	Łopuskiego	29/08 PAVILON	2009-03-30	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 764,01	40,00	9 168,12
18	4823	Rybakiewicz Ewa	Łopuskiego	30/08 PAVILON	2009-03-31	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 401,10	21,00	4 813,20

DŁUGOŚĆ OKRESU WŁADANIA WIĘKSZĄ LUB = 10 LAT ZAT. 2

L.p.	ID	Nazwa i adres głównego dzierżawcy	Adres nieruchomości	Numer umowy	Data podpisania	Początek władania	Koniec władania	Czas władania	Wysokość czynszu	Powierzchnia gruntu	Suma czynszu
1	158	Mona Sp. Cyw. M. Nasiałki-Morzyk	Łopuskiego 24	6499	1999-03-31	2017-03-31	18 lat	Miesięczna 1 551,83	282,00	18 821,96	
2	248	Andrzej Halina Sklep "Urwis Bis"	Otopowa	194/02	2002-11-19	2017-05-31	14 lat 7 miesięcy	Miesięczna 2 387,54	2 164,00	28 660,48	
3	288	Matuszak Elżbieta	Kamienna	57/04	2004-04-02	2017-05-31	13 lat 2 miesiące	Miesięczna 5 464,80	4 398,00	65 577,60	
4	1136	Arma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Kamienna	207/97	1997-06-20	2036-12-31	40 lat	Kwartalna 6 064,95	470,00	24 219,80	
5	1200	Wawrzynek Czesław	Steniewicza dz nr 115, 119	4307	2007-03-05	2016-12-31	10 lat	Roczna 19 560,60	3 714,00	19 560,60	
6	1519	Kacperek Piotr	Ul. Sołna i Zdrojowa dz.g nr ...	193/2002	2002-10-21	2017-03-31	14 lat 5 miesięcy	Roczna 22 414,26	267,00	22 414,26	
7	3383	Kurzewicz Marek	Morska	80/2001	2001-04-30	2024-04-30	23 lata	Roczna 141 858,36	1 964,48	141 858,40	
8	4196	S.C. AMFITHEATR Roman Langowski, Kazimierz	Ul. Frydly 1	402/2002	2002-02-06	2017-01-31	15 lat	Roczna 1 371,80	9 394,99	1 371,80	
9	4280	Hulewicz Henryk	Jedn Narodowej	110/007	2007-09-14	2017-09-30	10 lat	Roczna 1 056,36	20,00	1 056,36	
10	4680	Tuszyński Krzysztof	Krzywoustego	244/08	2008-08-23	2018-09-21	10 lat 1 miesiąc	Roczna 387,67	615,00	387,67	
11	4730	Sano Marketing Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Kamienna-Słowinów	264/08	2008-12-09	2033-11-30	25 lat	Miesięczna 1 644,74	818,00	19 736,88	
12	5579	Rudnicka Zofia	Łopuskiego	31/10	2010-03-16	2020-03-10	10 lat 1 miesiąc	Roczna 14,76	21,00	14,76	
13	6069	"JANTAR" WODY MINERALNE Spółka z o.o.	Zurawia	182/10	2010-11-24	2026-11-23	15 lat 1 miesiąc	Miesięczna 656,79	2 993,00	7 981,48	
14	6121	Zuziak Bogusław	Grzybowska	4/11	2011-01-11	2023-12-31	13 lat	Miesięczna 2 300,00	1 744,00	27 660,00	
15	8125	Nizol Jarosław	Złota	168/13	2013-12-11	2023-11-30	10 lat	Roczna 21 579,29	185,00	21 579,29	
16	8730	Przewoźny Regionalne sp z o.o.	Kościejała	174/14	2014-10-13	2024-10-31	10 lat	Roczna 3 062,70	2 490,00	3 062,70	
									Razem	31 538,37	403 594,04

Lp.	ID	Nazwa i adres głównego dzierżawcy	Adres nieruchomości	Numer umowy	Data podpisania	Początek władania	Koniec władania	Czas władania	Wysokość czynszu	Powierzchnia gruntu	Suma czynszu
19	4824	Molenda Andrzej	Łopuskiego	31/08 PAWILON	2008-03-31	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 401,10	21,00	4 813,20
20	4837	Zakład Piekarniczo-Cukierniczy A.B.R. Wierz...	Łopuskiego	33/09 PAWILON	2009-04-07	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 401,11	21,00	4 813,32
21	4888	Rębisz Zbigniew	Łopuskiego	99/09 PAWILON	2009-07-10	2009-04-01	2018-03-31		Miesięczna 335,78	17,58	4 029,38
22	5579	Rudnicka Zofia	Łopuskiego	31/10 GARAŻ	2010-03-16	2010-03-11	2020-03-10		Roczna 14,76	21,00	14,76
23	5733	Słowczyński Brańko T4	Biszewska	41/10 HANGAR	2010-04-12	2010-04-08	2019-04-07		Roczna 200,00	1 659,99	200,00
24	6066	"JANTAR" WODY MINERALNE Spółka z o.o.	Zurawia	182/10 WODY JANTAR	2010-11-24	2010-11-24	2025-11-23		Miesięczna 658,79	2 993,00	7 881,48
25	6121	Zuziak Bogusław	Grzybow ska	411/01 WODA Szwajcarska nowo-ozerm.	2011-01-11	2011-01-01	2023-12-31		Miesięczna 2 300,00	1 744,00	27 600,00
26	7671	SKARP s.c. Paulina Dudka, Eżbieta Nowak	Al Nadmorska	4/13 PAWILON	2013-01-28	2013-01-01	2021-12-31		Miesięczna 61 421,36	296,00	61 421,36
27	7883	Zakład Piekarniczo-Cukierniczy A.B.R. Wierz...	Kniewskiego	59/13 -/-	2013-05-06	2013-05-01	2022-04-30		Miesięczna 481,20	24,75	5 594,40
28	8125	Nizioł Janusz	Złota	188/13 -/-	2013-12-11	2013-12-01	2023-11-30		Roczna 21 579,23	185,00	21 579,23
29	8364	Lubiński Janusz	4 Dzwizji Wojska Polskiego ...	34/14 Camping	2014-01-27	2014-01-01	2022-12-31		Roczna 60 000,00	36 753,00	60 000,00
30	8682	Fundacja Integracja Srodowisk Edukacyjnych ...	Jednostki Narodowej	168/14 Szkoła	2014-08-27	2014-09-01	2022-08-31		Miesięczna 3 123,14	865,00	37 477,68
31	8730	Przewoźcy Regionalne sp.z o.o.	Kolajęta	174/14 Szkoła bany	2014-10-13	2014-11-01	2024-10-31		Roczna 3 062,70	2 490,00	3 062,70
32	8743	POZ BRUK spółka z ograniczoną odpowiedzialno...	Bastycka	178/14 FLEB STANOWIE	2014-11-20	2015-01-01	2023-12-31		Jednorazowa 178 334,00	480,00	0,00
33	9497	Chuziakiewicz Kacper	Unii Lubelskiej 58/29	15/18 SKOŁY	2016-01-27	2016-01-01	2024-12-31		Roczna 236,77	3,85	236,77
34	9505	Rymarz Andrzej	P.por. Łopuskiego Edmunda ...	9/16 SKOŁY	2016-01-19	2016-01-01	2024-12-31		Roczna 1 445,24	23,50	1 445,24
35	9507	Kurort Ciepłota Mirosław Dukiewicz	Skłonskiego 2/6	7/16 -/-	2016-01-13	2016-01-01	2024-12-31		Roczna 51,68	42,00	51,68
36	9509	Szymczyk Zofia	P.por. Łopuskiego Edmunda ...	10/18 SKOŁY	2016-01-21	2016-01-01	2024-12-31		Roczna 615,00	10,00	615,00

Lp.	ID	Nazwa i adres głównego dzierżawcy	Adres nieruchomości	Numer umowy	Data podpisania	Początek władania	Koniec władania	Czas władania	Wysokość czynszu	Powierzchnia gruntu	Suma czynszu
37	9510	Andrzej Marusz	Urni Lubelskiej 21/43	11/16 PRYLON	2016-01-22	2016-01-01	2024-12-31		6 706,42 Roczna	30,00	6 708,42
38	9557	Mazurko Jolanta	P. por. Łopuskiego Edmunda ...	16/16 SCHOBY	2015-01-27	2016-01-01	2024-12-31		791,50 Roczna	12,87	791,50
39	9558	Cegiński Lech	P. por. Łopuskiego Edmunda ...	20/16 SCHOBY	2016-01-28	2016-01-01	2024-12-31		1 304,42 Roczna	21,00	1 304,42
40	9559	Polski Związek Hodowców Golebi Prochowyc...	Sienkiewicza 117	17/16	2016-01-27	2016-01-01	2024-12-31		1 232,84 Roczna	1 721,00	1 232,84
41	9574	Hutownia Farmaceutyczna Mini Marek Wran...	Lwowska 4/382	28/16 T. ZIELONY DUTYSIE	2016-02-08	2016-01-01	2024-12-31		147,60 Roczna	60,00	147,60
42	9579	Masłanka Mirosława	P. por. Łopuskiego Edmunda ...	33/16 SCHOBY	2016-02-12	2016-01-01	2024-12-31		1 387,44 Roczna	22,56	1 387,44
43	9605	Sawicka Alicja	Dąbols 211	34/16 -1-	2016-02-22	2016-01-01	2024-12-31		553,50 Roczna	9,00	553,50
44	9646	Prugar Marian	Kasprowicza 73/5	35/16 MINI GOLF	2016-03-07	2016-01-01	2024-12-31		1 968,00 Miesięczna	6 154,00	23 616,00
45	9680	Zobek Alicja	P. por. Łopuskiego Edmunda	38/15 SCHOBY	2015-12-23	2016-01-01	2024-12-31		691,87 Roczna	11,25	691,87
									Razem	94 054,62	690 117,87

<<< Koniec wydruku >>>

## WYKAZ UMÓW NAJMU DŁUGOTERMINOWYCH – LOKALE UŻYTKOWE

1. Lokal użytkowy ul. Waryńskiego 9 – Najemca Janusz Szymański -pracownia RTG – umowa najmu nr 174/L/20110 zawarta na czas określony od 01.09.2010r. do 31.08.2019r.
  2. Lokal użytkowy ul. Św. Macieja / Mazowiecka – Najemca Stowarzyszenie Klub Motocyklowy „VOYAGER” -siedziba stowarzyszenia – umowa najmu nr 5/L/2013 zawarta na czas określony od 01.06.2013r. do 31.05.2022r.
  3. Lokal użytkowy ul. Św. Macieja / Mazowiecka – Najemca Dariusz Gołębiowski Firma Ogólnobudowlana „DEKOR” -magazyn - umowa najmu nr 25/L/2013 zawarta na czas określony od 22.11.2013r. do 31.05.2022r.
  4. Lokal użytkowy ul. Łopuskiego 31-33 – Biorący do Używania Regionalny Szpital –gabinet lekarski – umowa użyczenia nr 1/K-L/2013 zawarta na czas określony od 20.03.2013r. do 19.03.2033r.
  5. Lokal użytkowy ul. Łopuskiego 31-33 – Biorący do Używania Regionalny Szpital –gabinet lekarski – umowa użyczenia nr 2/K-L/2013 zawarta na czas określony od 11.06.2013r. do 10.06.2033r
2. Zapisy zawarte w umowach dzierżaw wybranych do kontroli.

W trakcie kontroli stwierdzono:

Do kontroli wytypowano następujące dzierżawy:

1. Dzierżawy działki przy ul. Bałtyckiej.
2. Dzierżawa Campingu Baltic przy ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego.
3. Dzierżawa Amfiteatru przy ul. Fredry.

### **W trakcie kontroli dzierżawy działki przy ul. Bałtyckiej stwierdzono:**

W dniu 24 listopada 2014 roku zawarto umowę dzierżawy nr 178/14 pomiędzy Gminą Miasto Kołobrzeg a firmą POZ BRUK sp. z o.o. w Poznaniu. Przedmiotem dzierżawy była część działki nr 12 obręb 3 o powierzchni **0,0450** ha położonej przy ul. Bałtyckiej w Kołobrzegu. Celem dzierżawy było wykonanie przez dzierżawcę ogrodu wystawowego. Umowę zawarto na okres od 01 stycznia 2015 do 31 grudnia 2023r.

Zgodnie z umową dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości **19.926** zł brutto rocznie co daje kwotę łączną za cały okres dzierżawy **179 334** zł brutto i zostanie rozliczony jednorazowo poprzez dostawę przez dzierżawcę materiałów budowlanych, których jest właścicielem, niezbędnych do budowy parkingu ogólnodostępnego przy ul. Bałtyckiej, który wg pkt 2 § 2 wymienionej umowy powinien zostać zaprojektowany przez dzierżawcę.

W dniu 26.10.2015r. zawarto aneks nr 1/2015 do tej umowy mówiący, że dzierżawca na własny koszt dostarczy materiały budowlane w terminie 30 dni od wezwania przez Wydział Inwestycji UM Kołobrzeg wprost do miejsca realizacji inwestycji jednak nie później niż do dnia 30 września 2016.

W dniu 24 lipca 2015 r. przeprowadzono kontrolę wykonania postanowień przedmiotowej dzierżawy, gdzie stwierdzono, że dzierżawca zajmuje powierzchnię 554 m<sup>2</sup> a więc ponad 100m<sup>2</sup> więcej niż w umowie. Pismem z dnia 18 sierpnia 2015 roku firma POZ BRUK informuje, iż przy aranżacji ogrodu wystawowego użyto nowych produktów w związku z czym faktycznie zwiększono teren dzierżawy i prosi ona o zmianę treści umowy .

W dniu 05.02.2016r. Wydz. GN przeprowadził kolejną kontrolę , gdzie stwierdzono , że ogród wystawienniczy został ogrodzony siatką

W dniu 26 września 2016 roku zawarty został kolejny aneks do umowy dzierżawy z którego wynika jedynie, że z ulega przesunięciu o kolejny rok tj. nie później niż do 30 września 2017r. termin realizacji dostawy materiałów budowlanych.

W dniu 26 października 2016 r. dokonano kontroli, w trakcie której stwierdzono, że faktycznie zajmowana powierzchnia wynosi 412,77 m<sup>2</sup>.

W dokumentacji umowy brak jest odnotowania czy zmniejszono powierzchnię wystawienniczą czy nie i dlaczego dbając o finanse miasta nie zmieniono umowy zyskując większe opłaty chociażby przez rok.

#### **W trakcie kontroli dzierżawy Campingu Baltic przy ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego stwierdzono:**

W dniu 01 kwietnia 1995r. zawarto umowę dzierżawy pomiędzy Urzędem Miasta Kołobrzeg reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Henryka Bieńkowskiego a Januszem Lubińskim .Przedmiotem dzierżawy była działka zabudowana o powierzchni 3,8198 ha, umowę zawarto na okres od 01 kwietnia 1995r do 31grudnia 2004r.Wysokość czynszu dzierżawnego wynosiła 26.500 zł płatne w dwóch ratach Wysokość tego czynszu obowiązywała w latach 1995 do 1999. Natomiast od 2000 roku czynsz zwiększany był rocznie o 1000zł do kwoty 31.500zł w 2004 Dzierżawa na mocy umowy zobowiązał się do ponoszenia wszelkich innych kosztów w tym eksploatacyjnych , jak i zobowiązał się do inwestycji na terenie dzierżawionym zgodnie z załączonym harmonogramem prac inwestycyjnych na lata 1995-2000.

W dniu 04 kwietnia 2000r. podpisano aneks nr 2/2000 do umowy na mocy którego podwyższono czynsz dzierżawny o 1000zł do kwoty 27.700zł netto plus podatek vat 22% co daje łącznie kwotę 33.550zł brutto.

W dniu 22 maja 2001roku podpisano aneks nr 3/2001 na mocy którego podnoszono czynsz dzierżawny o wspomnianą kwotę 1000 zł doliczając do tego każdorazowo podatek vat 22%. Zmieniono również formę zapłaty na jednorazową do 31 sierpnia każdego roku.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/378/04 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 listopada 2004r. Rada Miasta Kołobrzeg odstąpiła od obowiązku przetargowego i wyraziła zgodę na wydzierżawienie na kolejny okres 9 lat na rzecz dotychczasowego dzierżawcy działkę o pow. 3.8198ha zabudowaną między innymi 18 domkami Campingowymi i w dniu 25 stycznia 2005 roku zawarto umowę dzierżawy pomiędzy Prezydentem Miasta Kołobrzeg reprezentującym Gminę Miasto Kołobrzeg Henrykiem Bieńkowskim a Jolantą i Januszem Lubińskim – /dotychczasowym



dzierżawcą był pan Janusz Lubiński/. Umowa została zawarta na okres od 01 stycznia 2005 roku do 31.12.2013r. W umowie zawarto również zobowiązanie do realizacji zadań przedstawionych w ofercie . Ponadto ustalono czynsz dzierżawny na kwotę 35.000 zł netto plus podatek vat 22% co daje łącznie 42.700zł jednorazowo do dnia 31 sierpnia każdego roku. W umowie wpisano, iż UM Kołobrzeg każdorazowo będzie wystawiał fakturę vat na firmę P.U.H. Usługi Turystyczne Camping BALTIC nr 78 Janusz Lubiński Kołobrzeg ul. IV Dywizji [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] Natomiast umowa jest podpisana przez Janusza i Jolantę Lubińskich.

W dniu 28 kwietnia 2010r. pismem GN-72243-3.VII-25/10 Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Grzegorz Pytloch w imieniu Prezydenta Miasta Kołobrzeg Janusza Gromka informuje państwa Lubińskich iż wyraża zgodę na poddzierżawienie wybudowanego na części dzierżawionego terenu obiektu z przeznaczeniem na sklep spożywczy. Pismem z dnia 18. Września 2012 roku Prezydent Miasta Kołobrzeg JANUSZ Gromek informuje o wyrażeniu zgody na odpłatność z tytułu poddzierżawy zlokalizowanego na przedmiocie dzierżawy obiektu w wysokości 1599 zł brutto .

Na podstawie Uchwały nr XL/538/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 roku zawarto kolejną umowę dzierżawy nr 34/14 pomiędzy Prezydentem Miasta Kołobrzeg reprezentującym Gminę Miasto Kołobrzeg a wydzierżawiającym Januszem Lubińskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą P.U.H. Usługi Turystyczne Camping Baltic nr 78 Janusz Lubiński ul. IV Dyw. Wojska Polskiego 1 78-100 Kołobrzeg i Jolanta Lubińską zam. Kołobrzeg, oraz Jackiem Lubińskim zam. Kołobrzeg. Przedmiotem dzierżawy jest część działki nr 119 obr.5 o pow. 3.6753 ha, na okres od 01stycznia 2014 do 31 grudnia 2022r. Na mocy tej umowy ustalono czynsz dzierżawny na kwotę **48.780,49zł** netto plus VAT 23% - łącznie 60.000zł brutto. Ponadto dzierżawca zobowiązał się do zrealizowania zamierzeń remontowych i modernizacyjnych w okresie dzierżawy, wskazanych w załączniku do wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy, których wartość dzierżawca wycenił na kwotę 883.700 zł.. Na dzierżawionym terenie w 2015 roku Janusz Lubiński wybudował pawilon handlowy o pow. 46m<sup>2</sup> , który to użyczył bezpłatnie swojemu synowi [REDAKTOWANE] pod działalność gospodarczą sprzedaży alkoholu. Podczas składania wniosku o wydanie zezwolenia na sprzedaż alkoholu na rok. 2016 ustalono, że osiągnął on dochody rzędu 171.607,20 zł brutto . Prezydent Miasta Kołobrzeg ,pismem z dnia 07 kwietnia 2016r. , poinformował J. Lubińskiego o zmianie wysokości opłaty za zadeklarowany okres prowadzonej działalności w pawilonie handlowym o pow. 46,75m<sup>2</sup> i za okres od 15.04.2016r. do 15.10.2016r. - **4163,18zł** brutto liczoną wg stawki **12 zł** netto miesięcznie za 1m<sup>2</sup> . W maju 2016 roku wpłynął wniosek pana Janusza Lubińskiego o naliczenie odpłatności za poddzierżawę punktu handlowego, w którym będzie prowadzona działalność handlowa związana ze sprzedażą pieczywa i wyrobów cukierniczych . Pan Lubiński zaproponował, za okres od 02.maja do 15 września 2016r. kwotę **260 zł** netto miesięcznie. Łączna odpłatność za cały okres wynosiła 1170zł netto plus 23% podatek VAT co daje kwotę **1439,10zł** brutto . Pan Prezydent pismem z dnia 17 maja 2016r przychylił się do wniosku p. Lubińskiego.

Podsumowując: należy się wnikliwie zastanowić, kto kształtuje ceny w tym konkretnym przypadku, gdyż trzeci raz przedłużanie umowy , gdy obiekt ten z roku na rok stanowi większą wartość . Dla zespołu kontrolującego co najmniej niezrozumiałym jest oddawanie w dzierżawę 36753m<sup>2</sup> powierzchni plus obiekty na

niej zlokalizowane, w tym 18 domków kempingowych, za 60.000zł brutto rocznie . Oddanie w dzierżawę samych domków kempingowych za przedmiotową kwotę daje 3.333 zł brutto za domek, co jest kwotą co najmniej niezrozumiałą.

**W trakcie kontroli dzierżawy działki przy ul. Fredry zabudowanej obiektem Amfiteatru stwierdzono:**

W dniu 06 lutego 2002 roku zawarto umowę dzierżawy nr 40/2002 pomiędzy Gminą Miejską Kołobrzeg reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Zbigniewa Błaszczuka a Agencją Imprez Artystycznych Romana Łangowskiego.

Przedmiotem dzierżawy była działka gruntu nr 93 o pow.0.9415ha zabudowana obiektem amfiteatru o łącznej powierzchni użytkowej 712,4m<sup>2</sup>. Niniejsza umowa dzierżawy zawarta została w wyniku przeprowadzonego w dniach 14 i 16 stycznia 2002r. I przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na okres 15 lat w/w działki . Umowę zawarto na okres od 1.02.2002r. do 31.01.2017r. Dzierżawca na mocy tej umowy zobowiązał się do wykonania robót remontowych i modernizacyjnych zgodnie z harmonogramem.

Dzierżawca na mocy zawartej umowy zobowiązany był do zapłaty rocznego czynszu w latach 2002-2005 w wysokości 100zł plus podatek VAT co daje razem 122 zł, w latach 2006-2016 1.000zł plus podatek VAT co daje 1220zł brutto.

W dniu 06.05.2002r. zawarto aneks nr 1/2002, z którego wynika, że na terenie przyległym do przedmiotu dzierżawy tj. na parkingu przy ul. Fredry oraz na placu przy hotelu Solny nie będą organizowane imprezy estradowe..

W dniu 27.06.2007r. zawarto kolejny aneks do tej umowy nr 1/2007, w którym na wniosek dzierżawcy, w miejsce dotychczasowego dzierżawcy wpisano dzierżawcę „S.C. Amfiteatr Roman Łangowski Kazimierz Łapczuk Fredry 1”.

W dniu 28.04.2014r. zawarto aneks do przedmiotowej umowy wprowadzając między innymi zapis: „ iż wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zwrotu poniesionych przez dzierżawcę kosztów i nakładów, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku pozyskania przez Gminę Miasto Kołobrzeg lub jej jednostki organizacyjne środków z funduszy europejskich lub innych źródeł na kapitalny remont oraz modernizację obiektu amfiteatru”.

Na chwilę obecną decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg obiekt amfiteatru od 2017 roku prowadzony będzie przez Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu .

Przedmiotową umowę dzierżawy podpisano poprzedzając przetargiem pisemnym co jest najlepszym wyznacznikiem finansowym i aktualną, na chwilę przetargu, wartością rynkową. Dlatego też nie można oceniać tej umowy pod kątem finansowym.

**Wnioski:**

- 1.Po zakończeniu umowy dzierżawy części działki zabudowanej nr 119 obr. 5 o powierzchni 3.6753 ha. (Camping Baltic)położonej przy ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego ogłosić przetarg nieograniczony na sprzedaż lub dzierżawę tego terenu.
- 2.Zawieranie długoterminowych umów dzierżaw na nieruchomości gminne powinno być poprzedzone przetargiem nieograniczonym.

*Uchwała nr 2 z 20.07.2017r. zaskarżona przez Radę Miejską nr XXVII seji 9.6.2017r. Nr. Solumecdy się zawierają treści nie zgodne z uchwałą o ochronie danych osobowych*

KIEROWNIK BIURA RADY

*D. Nowak*

mgr Danuta Nowak 20.07.2017

"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*  
22.07.17