

SPRAWOZDANIE

Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2019 – 2020

Kontrolę, na podstawie upoważnienia z dnia 22.10.2021 r (BRM.0012.1.14.2021.II) przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

Jacek Woźniak – kierownik zespołu;

Maciej Bejnarowicz – członek zespołu

Kontrolę przeprowadzono w dniach od 25.10 do 16.11.2021 r.

W trakcie kontroli informacji udzielali pracownicy Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Miasta Kołobrzeg:

Wojciech Klimek – Główny Specjalista

Joanna Borek – Inspektor

Ustalenia kontroli

Zgodnie z intencją wnioskodawców, kontrolą objęto problematykę dzierżaw miejskich w latach 2019 – 2020. Wydział Gospodarki Nieruchomościami (GN) prowadzi rejestr zawieranych umów dzierżaw, w którym kolejność rejestrową stanowi data zawarcia umowy. W roku 2019 zawarto 115 umów, a w roku 2020 – 212. Na potrzebę kontroli, przeprowadzono wrywkowe badanie dokumentów 7 spraw, szczegółowo opisanych w Protokole z kontroli.

Komisja Rewizyjna pozytywnie ocenia sposób prowadzenia rejestrów i dokumentacji poszczególnych spraw, prowadzone są przejrzyste i w sposób umożliwiający chronologiczną weryfikację poszczególnych czynności. Wśród badanych spraw zdarzają się jednak przypadki braku spójności dat, polegających głównie na rozbieżności w datach zawartych umów, a faktycznym zajęciem nieruchomości przez zainteresowanych (wnioskodawców), co może wynikać z niezajomości procedur i przepisów po stronie wnioskodawców, a szczególnie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami i terminów z niego wynikających, a dokładnie konieczności wywieszenia do publicznego wglądu wykazu zawierającego informację o zamiarze oddania w dzierżawę nieruchomości, stanowiących mienie publiczne. Komisja Rewizyjna akceptuje stosowanie przez Prezydenta Miasta, w niektórych sprawach, tzw. tolerowanego zajęcia nieruchomości (np. zaplecze budowy).

W toku kontroli stwierdzono, że wydzierżawiający, czyli Gmina Miasto Kołobrzeg, posługuje się na etapie prowadzonej sprawy „Zasadami aranżacji ogródków gastronomicznych”. O ile można uznać za właściwe takie podejście do problematyki ustalania wizualizacji ogródków gastronomicznych lub innych obiektów, to Komisja Rewizyjna wskazuje, że tego typu regulacje nie powinny następować na podstawie „luźnych” dokumentów wytworzonych przez jedną z komórek organizacyjnych Urzędu Miasta. W

ocenie Komisji, tego typu dokumentom należy nadać wyższą rangę, np. Zarządzenia Prezydenta.

Kolejnym elementem, na który zwrócono uwagę w trakcie kontroli, jest zobowiązanie do przedstawienia przez dzierżawców, w formie aktu notarialnego, oświadczenia o dobrowolnemu poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego. O ile akceptowalnym jest odstąpienie od tego typu oczekiwania lub żądania w przypadku dzierżawy terenu pod zaplecze budowy, to w przypadku innej działalności, np. handlowej lub gastronomicznej, należy bezwzględnie egzekwować przedstawienie tego typu oświadczenia, nawet pod rygorem odstąpienia od umowy z winy dzierżawcy.

Komisja Rewizyjna zwraca uwagę na metodykę postępowania przy sprawach dotyczących oddania w dzierżawę nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Kołobrzeg. W sprawach prostych, które nie wymagają opiniowania przez inne komórki organizacyjne Urzędu Miasta należałoby zastosować tryb uproszczony (np. ogródki przydomowe, zaplecza budowy itp.). W przypadkach wymagających bezwzględnie akceptacji Rady Miasta w formie uchwały, należy zastosować pełny tryb wynikający z Zarządzenia Wewnętrznego Prezydenta Miasta Kołobrzeg, z dnia 9 września 2019 r., w sprawie powołania Kolegium Prezydenta Miasta Kołobrzeg oraz zasad przygotowania materiałów na Kolegium. Prezydent Miasta nie powinien stwarzać precedensów odstępowania od zasad, które sam wyznacza w Urzędzie Miasta, dbając o kulturę prawną podejmowanych decyzji.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z uwagami do Protokołu, skierowanymi pismem z dnia 14.12.2021 r. (BRM.0012.1.16.2021.II). Są one zbieżne z wyjaśnieniami, które składał p. Damian Kunz – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, na posiedzeniu Komisji w dniu 7 grudnia 2021 r.

Ogólna ocena pracy kontrolowanych, w zakresie objętym kontrolą jest pozytywna, a wątpliwości zgłaszane na etapie kontroli były wyjaśniane na bieżąco. W związku z powyższym odstępuje się od formułowania wniosków pokontrolnych. Komisja Rewizyjna uznaje wytyczne wynikające z treści Sprawozdania za wystarczające.

Przewodniczący Komisji

Maciej Bejnarowicz

Dokument nie zawiera treści niezgodnych z przepisami o ochronie danych osobowych.

KIEROWNIK BIURA RADY

Monika
mgr Jacek Nowak
30.12.2021r.

do publikacji w BiD
Ochrona Danych
Mielnikiewicz
31.12.2021

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2019 – 2020.

ZA: 19, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (19)

Kamil Barwinek, Maciej Bejnarowicz, Bartosz Bieńkowski, Bogdan Błaszczyk, Renata Brączyk, Artur Dąbkowski, Małgorzata Grotto, Adam Hok, Jacek Kalinowski, Przemysław Kiełkowski, Zbigniew Malinowski, Wiesław Parus, Krzysztof Plewko, Piotr Rzepka, Karolina Szarlata - Woźniak, Danuta Wilk, Jacek Woźniak, Dariusz Zawadzki, Łukasz Zięba

BRAK GŁOSU (1)

Agnieszka Trafas

NIEOBECNI (1)

Izabela Zielińska

Głosowanie zakończono w dniu: 28 grudnia 2021, o godz. 11:05

Wygenerowano w systemie eSesja.pl | 2021-12-28 15:16:36