

14 MAJ 2014

dz. ....

**Protokół z kontroli realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieruchomości gminnych  
zawartych na okres powyżej 3 lat.**

Kontrola realizacji wieloletnich umów dzierżawy nieruchomości gminnych była planowaną kontrolą Komisji Rewizyjnej na 2014 rok. Została przeprowadzona w dniach 27.02.2014, 7.03.2014, 9.04.2014 oraz 23.04.2014 r. Protokół z kontroli został przyjęty przez Komisję Rewizyjną 23.04.2014 r. jednogłośnie.

Osoby kontrolujące:

1. Teresa Purgal – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Rafał Wolny – wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej
3. Janusz Piłat – członek Komisji Rewizyjnej
4. Roman Pawłowski – członek Komisji Rewizyjnej

Przebieg, ustalenia i wyniki kontroli.

Gmina Międzyzdroje zawarła z różnymi podmiotami 36 umów dzierżawy na okres powyżej 3 lat, w tym 14 umów dzierżawy na obiekty garażowe przy ul. Ustronie Leśne – część działki nr 603 do 31.10.2042 r. Wykaz zawartych umów stanowi zał. nr 1 do protokołu kontroli.

Jedna umowa dzierżawy Nr G.7224/278/16/2012 zawarta na okres 15 lat z przeznaczeniem na korty tenisowe została rozwiązana w trakcie trwania kontroli.

Komisja Rewizyjna szczegółowo skontrolowała realizację następujących umów dzierżawy i ustaliła:

1. Umowa dzierżawy Nr G.7224/70/148/07 zawarta w dniu 27.06.2007 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Ogólnokrajową Spółdzielnią Turystyczną „Gromada” z siedzibą w Warszawie na okres 30 lat, od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2037 r. (zał. nr 2 do protokołu kontroli).

W trakcie trwania w/w umowy odbywała się liczna korespondencja pomiędzy Gminą a Dzierżawcą w zakresie wykonywania obowiązków nałożonych umową „Gromada”, w dniu 31.12.2007 r., przedłożyła harmonogram zagospodarowania dzierżawionego gruntu Ośrodka „Pod Sosnami” przy ul. Gryfa Pomorskiego w celu posadowienia domków mobilnych. Termin realizacji inwestycji miał się zakończyć 31.11.2009 r. Po pisemnych wezwaniach Gminy o przedstawienie realizacji prac określonych w harmonogramie, Dzierżawca usprawiedliwiał niewykonanie w terminie inwestycji sytuacją ekonomiczną, prosząc jednocześnie o zmianę terminu zakończenia inwestycji. W październiku 2010 roku został przedłożony przez „Gromadę” nowy harmonogram zagospodarowania gruntów Ośrodka „Pod Sosnami”, w którym Dzierżawca wyznaczył termin oddania tego Ośrodka do pełnej eksploatacji na 1-3 maja 2013 r. Gmina zaakceptowała przedstawiony harmonogram prac, który stanowi integralną część umowy dzierżawy.

8 maja 2013 r. Gmina występuje zapisem znak GN.6848.797.2013.MD do Ogólnokrajowej Spółdzielni Turystycznej „Gromada” z prośbą o informację dotyczącą realizacji prac na dzierżawionym gruncie „Pod Sosnami”. W odpowiedzi Zarząd OST „Gromada” informuje, że sukcesywnie są realizowane zadania wyznaczone w harmonogramie (m.in. wykonano przyłącze gazowe i uzyskano Decyzję Nr 459/2012 Starostwa Powiatu Kamieńskiego pozwolenie na budowę, wykonywana jest budowa odcinków podziemnych instalacji gazowej).

6 lutego 2014 r. Gmina wzywa pismem znak: GN.6845.226.2014.HH OST „Gromadę” do uregulowania zaległości z tytułu dzierżawy nieruchomości pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

W odpowiedzi na w/w pismo Zarząd OST „Gromada” – 24.02.2014 r. przedstawia realizację harmonogramu zagospodarowania nieruchomości oraz usprawiedliwia opóźnienia w płatnościach należności z tytułu dzierżawy i nabycia nieruchomości w Międzyzdrojach realizacją ostatniego etapu budowy Centrum Kongresowego w Krakowie. Zarząd „Gromady” deklaruje spłatę zadłużenia najpóźniej do 15 maja 2014 r. i prosi o niewszczynanie procedury wypowiedzenia umowy dzierżawy Nr G.7224/70/148/07 z dnia 22.06.2007 r.

Na to wystąpienie Dzierżawcy Komisja Rewizyjna nie poznała odpowiedzi Gminy, gdyż w dniu kontroli takiego dokumentu jeszcze nie było.

Opłata z tytułu dzierżawy nieruchomości objętej w/w umową od 1.01.2014 r. wynosi rocznie 99 220,12 zł netto, podatek VAT 23% 22 774,75 zł, brutto: 121 794,75zł.

Z wyżej opisanych czynności kontrolnych wynika, iż zarówno Wydierżawiający nieruchomość gminną, jak i Dzierżawca pozostają w kontaktach w trakcie wypełniania swoich obowiązków nałożonych w zawartej umowie dzierżawy, a zakończenie realizacji zadań na przedmiocie umowy ciągle się przesuwają w terminie.

2. Umowa dzierżawy 93/2009 zawarta w dniu 16.12.2009 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Bożeną Sokół prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: Firma handlowo-usługowa Bożena Sokół (zał. nr 3 do protokołu kontroli).

Powyższa umowa dzierżawy została zawarta na okres 30 lat począwszy od 1 stycznia 2010 r. Wydanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy zostało przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym 18.01.2010 r.

Gmina oddała Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 83/1, obręb 20 miasta Międzyzdroje, położonej przy ul. Promenada Gwiazd, a wydierżawieniu podlega część nieruchomości o pow. 305 m<sup>2</sup>, na której jest uprawniony do zrealizowania inwestycji – obiektu gastronomiczno-hotelowego z zapleczem socjalnym, technicznym i handlowym oraz odpowiednią infrastrukturą techniczną zgodnie z umową.

Inwestycja została zrealizowana, a w dokumentach dotyczących tej umowy nie występuje aktualnie żadna korespondencja pomiędzy stronami umowy.

W trakcie czynności kontrolnych Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na bardzo niskie stawki rocznego czynszu dzierżawnego, ustalonego w § 5. niniejszej umowy, które wynoszą 60 gr za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni w miesiącach lipcu i sierpniu oraz 50 gr za 1 m<sup>2</sup> w pozostałych miesiącach, uchwalonych zresztą Uchwałą Nr XL/383/2013 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości położonych na terenie Gminy Międzyzdroje (zał. nr 4 do protokołu kontroli).

W § 4.1. tej Uchwały ustalono pod Lp. 15 zapis: „Działalność gastronomiczno-hotelowa z zapleczem socjalnym, technicznym, i handlowym, w obrębie terenu położonego przy ul. Promenada Gwiazd, wskazanego kolorem czerwonym na załączniku mapowym. Stawka stała w zł 0,50; stawka sezonowa w zł 0,60 zł”. Zapis ten Rada Miejska uchwaliła wyraźnie pod tę inwestycję. Oczywiście, czynsz podlega waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Należy zwrócić jeszcze uwagę na ustęp 2. § 5. niniejszej umowy, który brzmi: „Jeżeli po upływie 9 (dziewięciu) lat od zakończenia inwestycji określonej w § 3. ust.

2. Dzierżawca powstrzymuje się od nabycia przedmiotu dzierżawy pomimo ziszczenia się wszystkich przesłanek określonych w art. 37. ust. 3. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, czynsz począwszy od 10 (dziesiątego) roku od zakończenia inwestycji określonej w § 3. ust.2., lecz nie wcześniej niż rok od ziszczenia się przesłanek określonych w art. 37. ust.3. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wynosić będzie 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych rocznie).

W związku z ustaleniem w umowie miesięcznych stawek czynszu za dzierżawę na poziomie 0,50 zł i 0,60 zł za 1m<sup>2</sup> i mimo zapisu w § 15. umowy, iż strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, Komisja Rewizyjna uważa, że Burmistrz Międzyzdrojów powinien podjąć rozmowę z Dzierżawcą w sprawie podwyższenia stawek czynszu dzierżawnego.

Czynsz dzierżawny za rok 2014 za tę nieruchomość wynosi 2 117,35 zł netto, podatek VAT 23% 486,99 zł, brutto 2 604,34 zł.

3. Umowa dzierżawy 94/2009 zawarta w dniu 16 grudnia 2009 roku pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Elżbietą Oleską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: Kawiarnia „Eden” – Elżbieta Oleska, reprezentowana przez Krzysztofa Oleskiego na podstawie udzielonego w dniu 17 stycznia 2006 r. pełnomocnictwa (zał. nr 6 do protokołu kontroli).

Powyższa umowa dzierżawy została zawarta na okres 30 lat począwszy od 1 stycznia 2010 roku. Wydanie przedmiotu dzierżawy zostało przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym 18.01.2010 r.

Gmina oddała Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 83/1, obręb 20 miasta Międzyzdroje położonej przy ul. Promenada Gwiazd, a wydzierżawieniu podlega część nieruchomości o pow. 320 m<sup>2</sup>, na której jest uprawniony do zrealizowania inwestycji – obiektu gastronomiczno-hotelowego z zapleczem socjalnym, technicznym i handlowym oraz odpowiednią infrastrukturą techniczną zgodnie z umową.

Uwagi Komisji Rewizyjnej do tej umowy dzierżawy są tożsame z ustaleniami do Umowy dzierżawy 93/2009, gdyż zapisy w obu umowach są takie same.

Roczny czynsz dzierżawny w 2014 r. za tę nieruchomość wynosi 2 221,49 zł netto, podatek VAT 23% 510,94 zł, brutto 2 732,43 zł.

4. Umowa dzierżawy Nr G.7224/747/57/2010 zawarta w dniu 5 sierpnia 2010 roku pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Piotrem Jackiewiczem i Andrzejem Dobrowolskim (zał. nr 7 do protokołu kontroli). Przedmiotem umowy jest teren usytuowany przy ul. I. Krasickiego w Międzyzdrojach o pow. 209 m<sup>2</sup> stanowiący części działek położonych w obrębie 20 miasta Międzyzdroje: 160 m<sup>2</sup> działki nr 230/24 oraz 49 m<sup>2</sup> działki Nr 230/25. Dla terenu obejmującego działki nr 230/24 i nr 230/25 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Grunt będący przedmiotem dzierżawy, przeznaczony jest na wybudowanie obiektu gastronomicznego wskazanego graficznie na koncepcji zabudowy terenu, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy. Do czasu rozpoczęcia budowy nowego obiektu gastronomicznego, przedmiot umowy dzierżawy może być wykorzystywany na prowadzenie działalności gastronomicznej z istniejących obiektów.

Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2031 r.



Dzierżawca w § 6. umowy zobowiązał się m.in. do wystąpienia z kompletnym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowego obiektu gastronomicznego w terminie do 31 października 2010 roku, co nastąpiło oraz do zakończenia budowy nowego obiektu gastronomicznego w terminie 36 miesięcy od dnia ostateczności w/w decyzji o warunkach zabudowy, co nie nastąpiło, gdyż Decyzja Nr 68/13 o warunkach zabudowy z dnia 10.10.2013 r. znak: PPZ-7331-147/9445/10/11/13/SJ po ponownym rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Jackiewicza z dnia 29.10.2010 r., uzupełnionego dnia 30.11.2010 r., przekazanego do ponownego rozpatrzenia decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie z dnia 6.12.2013 r., znak: SKO/WJ/420/2430/11 oraz uzupełnionego w dniu 15.02.2013 r. i w dniu 22.05.2013 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu gastronomicznego nie stała się Decyzją ostateczną z powodu złożenia przez jedną ze stron postępowania administracyjnego odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Aktualnie oczekuje się na rozstrzygnięcie.

Pomiędzy Gminą a Dzierżawcami tego terenu odbywała się korespondencja związana z zaleganiem z zapłatą czynszu dzierżawnego wskazanego w umowie. Zaległości zostały uregulowane (pismo z dnia 18.11.2013 r.), jednakże Komisja Rewizyjna nie mogła otrzymać informacji, czy od tego czasu Dzierżawcy mają uregulowane płatności za dzierżawiony teren.

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych, Komisja Rewizyjna wniosła do Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa o kontrolę sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy w oparciu o § 9. umowy, sporządzenie protokołu z kontroli i przedłożenia ustaleń. Komisja oczekuje na taki protokół. Na podstawie ustaleń z kontroli należałoby uzyskać opinię prawną, co do wypowiedzenia przez Gminę kontrolowanej umowy dzierżawy.

5. Umowa dzierżawy zawarta w dniu 22 lutego 2011 roku pomiędzy Gminą Międzyzdroje a DWA Sp z o.o. z siedzibą w Szczecinie wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie pod numerem 0000300594 reprezentowaną przez pełnomocnika Dariusza Piotra Złotnickiego.

W wyniku tej umowy Gmina oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości położonej w Międzyzdrojach przy ul. Promenada Gwiazd stanowiącą teren o pow. 3 376 m<sup>2</sup>, wskazany w załączniku mapowym do Uchwały Nr LX/604/2010 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 7 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości na okres przekraczający 3 lata stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, w celu budowy garażu podziemnego jedno- lub dwukondygnacyjnego.

W § 4. ust.1 umowy dzierżawy jest mowa o zawarciu jej na okres 30 lat liczonych od dnia 1 stycznia 2014 r., w ust. 2. – wydanie przedmiotów dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi w terminie do dnia 10 stycznia 2014 r. i zostanie stwierdzone protokołem przekazania nieruchomości. W przypadku opóźnienia w wydaniu przedmiotu dzierżawy, odpowiedniemu przedłużeniu ulegają wszelkie terminy określone w niniejszej umowie dotyczące realizacji inwestycji. Powyższe nie może wpływać na zamianę czasu na jaki umowa została zawarta oraz na obowiązujące terminy płatności.

W § 5. strony umowy ustaliły wysokość stawek rocznego czynszu dzierżawnego, który będzie wynosić 20 000,00 zł netto, plus należny podatek VAT oraz że czynsz będzie podlegał waloryzacji, poczynając od 1 stycznia 2014 r.

Pismem z dnia 15.01.2014 r., znak: GN.6845.189.2014.HH Gmina Międzyzdroje wystąpiła do DWA Sp. z o.o., informując, że z dniem 1 stycznia 2014 r. nastąpiła waloryzacja opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości objętej umową i wynosi za rok 2014: 20 180,00 zł netto, podatek VAT 23% - 4 641,40 zł; brutto 24 821,40 zł.

W piśmie poinformowano także, że niezabudowaną nieruchomość gruntową objętą w/w umową, uznaje się za wydaną.

W odpowiedzi na to pismo, Sp. z o.o. DWA, wystąpiła w dniu 18.02.2014 r. do Gminy Międzyzdroje z prośbą o zawarcie aneksu do umowy dzierżawy w zakresie dotyczącym przekazania nieruchomości Dzierżawcy oraz obowiązku uiszczania czynszu od 1 stycznia 2015 r.

W odpowiedzi na ten wniosek Gmina Międzyzdroje i Sp. z o.o. DWA zawarły w dniu 3.03.2014 r. i podpisały Aneks Nr 1/2014 do Umowy dzierżawy z dnia 22.02.2011 r. w sprawie przesunięcia terminu obowiązywania umowy.

Strony ustaliły, iż umowa zostaje zawarta na okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2043 r. oraz że wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi w terminie do dnia 10 stycznia 2015 r. i zostanie stwierdzone protokołem przekazania nieruchomości.

W § 3. Aneksu Nr 1/2014 do umowy dzierżawy ustalono, że czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji raz w roku, poczynając od 1 stycznia 2015 roku.

W § 4. – niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r., a w § 5.- tracą moc ustalenia zawarte w piśmie GN.6845.189.2014.HH z dnia 15 stycznia 2014 r.

Komisja Rewizyjna wskazuje, iż Gmina powinna się zastanowić, czy przesuwanie terminów wykonywania inwestycji na dzierżawionych terenach gminnych jest słuszne, czy to jest dobry kierunek w gospodarowaniu mieniem komunalnym, czy można byłoby daną nieruchomość wydzierżawić innym podmiotom, a nie oczekiwać dłużej na zagospodarowanie danego terenu gminnego.

W trakcie przeprowadzania kontroli komisja Rewizyjna otrzymała informację i dokumenty, o które wносиła. Są to:

- a) Protokół z wizji lokalnej terenu położonego przy ul. Krasickiego wydzierżawionego na rzecz Pana Piotra Jackiewicza i Pana Andrzeja Dobrowolskiego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną. W protokole stwierdza się m.in., że wydzierżawiony teren jest niewykorzystywany, opuszczony i niesprzątany (zał. nr 9 do protokołu kontroli). Według opinii prawnej, przekazanej Komisji przez Panią Edytę Konarzewską, nie może to być powodem do wypowiedzenia przez Gminę umowy dzierżawy.
- b) Metryka sprawy ustalenia warunków zabudowy przy ul. Światowida w Międzyzdrojach, na części działki 443 (dawny nr 230/24 i nr 230/25, obręb 20, róg ulic I. Krasickiego oraz Światowida), zlokalizowanej w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje dla inwestycji polegającej na budowie obiektu gastronomicznego (zał. nr 10 do protokołu kontroli).
- c) Pismo Zarządu OST „Gromada” z dnia 1.04.2014 r. do Burmistrza Międzyzdrojów z informacją, że sukcesywnie są realizowane postanowienia harmonogramu zagospodarowania terenu Ośrodka „Pod Sosnami” przy ul. Gryfa Pomorskiego 72. W chwili obecnej OST „Gromada” realizuje program restrukturyzacji, co pozwoli na

pozyskanie środków finansowych na dalszą realizację harmonogramu zagospodarowania dzierżawionego terenu (zał. nr 8 do protokołu kontroli).

6. Umowę dzierżawy Nr HU.715/2/98 zawartej w dniu 17.06.1998 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Fundacją „Dla 8,5” z siedzibą w Warszawie . Aneks Nr 10/159/2005 do tej umowy w § 1. podaje, iż zmienia się stroną umowy najmu ze spółki cywilnej pn. „Gabinet Figur Woskowych” na powstałą w wyniku przekształcenia „Heureka” Sp. z o.o. z siedzibą w Kliniskach Wielkich.

Z zapisów umowy i aneksu do niej Nr 1/153/99 wynika profil działalności placówki:

- Program wystawienniczy i Galeria Figur Woskowych,
- Program artystyczny,
- Program edukacyjny,
- Program integracyjny,
- Program animacyjny

z możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej-kawiarni i działalności hotelarskiej po dobudowaniu części hotelowej na wynajmowanej nieruchomości przez Najemcę.

Na wniosek strony z dnia 5.11.2013 r. o wyrażenie zgody na poszerzenie działalności prowadzonej na przedmiocie umowy Gmina podpisała z Wydzierżawiającym Spółką z o.o. „Heureka” Aneks Nr 18/137/2013 do Umowy Nr HU.715/2/98 z dnia 17.06.1998 r., w którym dopisuje się w § 3. punkcie 2. podpunkt 6) o treści: „6) działalność rekreacyjno-rozrywkowa polegająca na ustawieniu w pomieszczeniu budynku urządzeń rekreacyjno-rozrywkowych dla dzieci i dorosłych, typu bilard, bujaki, klipery, symulatory, itp.”

Pismem z dnia 16.03.2009 r. Spółka „Heureka” wystąpiła do burmistrza o wyrażenie zgody na postawienie pawilonu handlowego do sprzedaży lodów w okresie od 1.05. do 5.09.2009 r. przy Gabinetcie Figur Woskowych na dzierżawionym terenie, a także o wydzierżawienie chodnika o pow. 11 m<sup>2</sup> przy budowanej kawiarni.

W odpowiedzi na ten wniosek Burmistrz Międzyzdrojów nie wyraził zgody na sytuowanie tymczasowych obiektów – pawilonów handlowych przed Gabinetem Figur Woskowych na terenie dzierżawionym przez Spółkę „Heureka”.

Pismem z dnia 15.06.2010 r. Spółka z o.o. „Heureka” zwróciła się do Burmistrza o wydanie opinii w sprawie prowadzenia ogródka kawiarnianego przez dzierżawcę kawiarni „Cafe Europa”.

W odpowiedzi na pismo Zastępcy Burmistrza wyraził zgodę na urządzenie ogródka konsumpcyjnego w okresie od 1.07. do 31.08.2010 r.

Pismem z dnia 26.03.2013 r. Spółka „Heureka” zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na wynajęcie miejsca przy Gabinetcie Figur Woskowych pod bankomat Banku PKO w okresie letnim.

Wniosek ten został rozpatrzony negatywnie z uwagi na uwarunkowania zawartej w dniu 17.06.1998 r. umowy dzierżawy.

W kontrolowanej dokumentacji dotyczącej Umowy dzierżawy ze Spółką z o.o. „Heureka” nie ma pisma Dzierżawcy – Gminy, które zezwalałoby na postawienie jakiegokolwiek budowli na terenie dzierżawionym przez tę Spółkę. W związku z tym, iż na tym terenie są posadowione dwie budowle, Komisja Rewizyjna wniosła o kontrolę respektowania przez Spółkę z o.o. „Heureka” zapisów zawartej umowy dzierżawy. Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Edyta Konarzewska zobowiązała się przeprowadzić taką kontrolę i protokół z wizji lokalnej dostarczyć Komisji Rewizyjnej.



Oplata z tytułu dzierżawy nieruchomości objętej w/w umową od 1.01.2014 r. wynosi miesięcznie 1775,23 zł netto, podatek VAT 412,90 zł, brutto 2 208,13 zł.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Pani Edyta Konarzewska przedłożyła Komisji Rewizyjnej protokół z wizji lokalnej terenu, który stanowi przedmiot umowy dzierżawy przez Spółkę z o.o. „Heureka”, w którym stwierdzono, że na gruncie objętym umową dzierżawy, przed budynkiem Gabinetu Figur Woskowych zostały usytuowane bez zgody Gminy – Wydzierżawiającego dwa obiekty drewniane o funkcji handlowej o wymiarach: 3,2m x 2m i 3,3m x 5,4 m. Obiekty w chwili kontroli nie były użytkowane (zał. nr 12 do protokołu kontroli).

#### Wnioski i ustalenia Komisji Rewizyjnej:

1. Szczegółowo skontrolowano 6 umów dzierżawy nieruchomości gminnych zawartych na okres powyżej 3 lat. Stwierdzono, że umowa dzierżawy z OST „Gromada” jest monitorowana przez Gminę, jednak zakończenie inwestycji pn. Ośrodek „Pod Sosnami” ciągle jest przesuwane w czasie.
2. Umowy dzierżawy zawarte z Panią Bożeną Sokół i Panią Elżbietą Oleską zawierają rażąco odstające od średnich stawek czynszu dzierżawnego płaconych przez inne podmioty, tym bardziej, że Rada Miejska, podejmując 28 maja 2013 r. Uchwałę w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę brała pod uwagę utratę nakładów poniesionych przez w/w dzierżawców w związku ze sprzedażą terenu, na którym prowadzili poprzednią działalność. Tak się nie stało, obiekty te dalej funkcjonują. Komisja Rewizyjna uważa, że Burmistrz Międzyzdrojów powinien podjąć rozmowę z w/w dzierżawcami w sprawie podwyższenia stawek czynszu dzierżawnego i przedłożyć je do uchwalenia Radzie Miejskiej.
3. Umowa dzierżawy nr G.7224/747/57/2010 (teren przy ul. I. Krasickiego) jest monitorowana przez Gminę.
4. Kontrolując długoletnie umowy dzierżawy mienia gminnego Komisja Rewizyjna stwierdza, że zjawiskiem niepożądanym ze względów ekonomicznych jest podpisywanie przez Gminę aneksów do zawartych umów dzierżawy, w których przesuwa się (na wniosek Dzierżawcy) wydanie przedmiotu dzierżawy, za który powinien wносить czynsz dzierżawny. Dotyczy to umowy zawartej pomiędzy Gminą a DWA Spółką z o.o. (przesunięty termin do 1.01.2015r.).
5. Umowa dzierżawy ze Spółką z o.o. „Heureka” nie przewiduje działalności handlowo-gastronomicznej prowadzonej w tymczasowych obiektach usytuowanych na dzierżawionym terenie (nie posiada zgody Gminy). Mimo to Spółka „Heureka”, prowadzi taką działalność, czyli nie wywiązuje się z zapisów zawartej umowy.

Na tym protokół zakończono.


Sporządzono 3 egzemplarze protokołu.

Jeden egzemplarz protokołu przedłożono Burmistrzowi Panu Leszkowi Doroszowi, który w terminie 7 dni od jego otrzymania ma prawo zgłoszenia zastrzeżeń, co do treści zawartych w protokole.

Wyżej wymieniona kontrola zostanie wpisana do rejestru kontroli w Urzędzie Miejskim w Międzyzdrojach.

Międzyzdroje 06.11.2013 r.

Podpis Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej

Przewodnicząca Komisji  
Rewizyjnej  
  
Teresa Purgal

Podpis Kierownika Jednostki

 BURMISTRZ  
  
Leszek Dorosz

