

**UCHWAŁA NR XXXI/247/21
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności stałych komisji Rady Miejskiej w Gryfinie w 2020 roku

Na podstawie art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz § 33 ust. 2 Statutu Gminy Gryfino przyjętego uchwałą nr L/503/18 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Gryfino (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2018 r. poz. 4314) uchwała się co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Gryfinie przyjmuje sprawozdania z działalności stałych komisji Rady w roku 2020 r., które stanowią:

- 1) Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej - załącznik nr 1.
- 2) Sprawozdanie z działalności Komisji Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej - załącznik nr 2.
- 3) Sprawozdanie z działalności Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego - załącznik nr 3.
- 4) Sprawozdanie z działalności Komisji Planowania Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Ochrony Środowiska - załącznik nr 4.
- 5) Sprawozdanie z działalności Komisji Skarg, Wniosków i Petycji - załącznik nr 5.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/247/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ
VIII KADENCJI RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA
2020 ROKU.**

Komisja Rewizyjna pracowała w następującym składzie:

1. Andrzej Urbański – Przewodniczący Komisji
2. Magdalena Pieczyńska – Z-ca Przewodniczącego Komisji
3. Roland Adamiak – członek komisji
4. Zbigniew Kozakiewicz – członek komisji
5. Tomasz Namieciński – członek komisji
6. Roman Polański – członek komisji
7. Małgorzata Wisińska – członek komisji

w oparciu o plan pracy na 2020 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/137/19 z dnia 19 grudnia 2019 r.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja odbyła **11 posiedzeń**.

Poza wypracowaniem stanowisk do projektów uchwał Komisja zrealizowała następujące zadania:

1. Dokonała Oceny wydatków na budowę i remonty infrastruktury drogowej w 2019 roku.

Po przeprowadzonej analizie Komisja dokonała następujących ustaleń:

I. Wykaz realizacji zadań na publicznych drogach gminnych - za 2019 rok (wg Informacji przekazywanej do GDDKiA).

1) Miasto

a) Remonty:

1. Ulice: M. Konopnickiej, Artyleryjska, Łużycka, Sienkiewicza - remont chodnika o łącznej pow. 210,86 m² - 47 390,68 zł, poz. 5
2. Ulice: Sienkiewicza - wymiana krawężnika i nawierzchni chodnika na długości 84 mb - 10 177,02 zł, poz. 5
3. ul. Okrężna - remont kanalizacji deszczowej na łącznej długości 0,5 mb - 984,00 zł, poz. 5
4. ul. Jana Pawła II - remont nawierzchni z płyt wielootworowych w obrębie skrzyżowania z ul. Reymonta (22,55x0,75 oraz 6,0x0,75) m o łącznej pow. 21,41 m²- 2 522,83 zł, poz. 5
5. ul. Rybacka - remont nawierzchni z płyt wielootworowych w obrębie skrzyżowania (145,0x0,75; 13,75x0,75; 56x0,75) o łącznej pow. 171,06 m² - 18 978,35 zł, poz. 5
6. nr 4125052, tj. ulicy: Iwaszkiewicza i 11 Listopada - przebudowa drogi, nawierzchnia drogi na długości 154 mb w tym jezdni o szer. 5,0-5,5 m i pow. 286 m², chodników o szer. 1,5-2,15 m i pow. 1635 m², parkingów o pow. 1509 m², wybrukowanie o pow. 146 m², przejść dla pieszych z kostki betonowej o pow. 225 m², powierzchnia płytek ostrzegawczych 55 m²- 689 413,54 zł, poz. 3
7. ulica: Kolejowa - przebudowa drogi, nawierzchnia bitumiczna jezdni na długości 290 mb o szer. 5, 0 m i pow. 985 m² chodników z kostki betonowej gr. 8 cm o szer. 1,5 m i pow. 650 m² parkingów tj. 100 miejsc postojowych z kostki betonowej gr. 8 cm (5,0x2,5) m o pow. 1250 m² przebudowa kanalizacji deszczowej dn150-400 PCV z 13 szt. wpustów ulicznych z osadnikiem, 12 szt. studni rewizyjnych dn500 na długości 288 mb; przebudowa oświetlenia ulicznego 9 opraw z kablem oświetleniowym - 1 653 414,00 zł, poz. 3

8. remonty cząstkowe ulic 215,48 m² - 43 692,68 zł, poz.8 18,10 t 1m³=1,4 t średnio 6 cm
 9. utrzymanie wiat przystankowych - 4 975 zł, poz. 8
- Suma wydatków na remonty w mieście: 2 471 548,10 zł.

b) Pozostałe wydatki drogowe w mieście:

1. oznakowanie poziome 932,63 m² — 49 889,67 zł, poz. 8
 2. oznakowanie pionowe - 14 152,49 zł, poz. 8
 3. oczyszczanie dróg - 183 326 zł, poz. 8
 4. konserwacja oświetlenia drogowego - 400 000 zł, poz. 8
 5. energia elektryczna i świadczenie usługi dystrybucji na oświetlenie - 400 000 zł, poz. 8
 6. utrzymanie zieleni - 150 117 zł, poz. 8
 7. zimowe utrzymanie - 13 300 zł, poz. 8
 8. utrzymanie kanalizacji deszczowej- 192 826 zł, poz. 8
 9. inne wydatki na drogach - 51 036 zł, poz. 8
- Razem wydatki pozostałe 1 454 647,16 zł.

Razem miasto: 3 926 195,26 zł

2) Gmina (teren pozamiejski):

a) Remonty drogi gminne:

1. Pniewo ulice: Przemysłowa i Gryfińska; nr 410035Z w Sobiemyślu; ul. Innowacyjna Gardno - remont chodnika o łącznej pow. 110,78 m² - 20 438,91 zł, poz. 5
2. nr 410035Z w Sobiemyślu, Pniewo ul. Przemysłowa - wymiana krawężnika na długości 78 mb - 9 450,10 zł, poz. 5
3. Żórawie ul. Borówkowa - profilowanie i uzupełnienie kruszywem nawierzchni tłuczniowej na dł 25 mb i szer. 1,2 m, pow. 30 m²- 1 605,15 zł, poz. 5
4. ul. Innowacyjna Gardno; nr 410035Z w Sobiemyślu - remont kanalizacji deszczowej na łącznej długości 6 mb - 11 808 zł, poz. 5
- 5, nr 410031Z do Steklinka - profilowanie i uzupełnienie kruszywem nawierzchni tłuczniowej na dł. 3,0 mb i szer. 3,0 m, pow. 9000 m²- 44 280,00 zł, poz. 5
6. nr 410035Z w Sobiemyślu - profilowanie i uzupełnienie kruszywem nawierzchni tłuczniowej na 14,0x12,0 m pow. 180 m² - 15 702,75 zł, poz. 5
7. nr 410029Z w Krzywnicy - profilowanie i uzupełnienie kruszywem nawierzchni tłuczniowej na dł. 140 mb i szer. 4,0 m pow. 560 m²- 35 710,41 zł, poz. 5
8. Wełtyń ul. Polna - profilowanie i uzupełnienie kruszywem nawierzchni tłuczniowej na dł. 60,00 mb i szer. 3,6 m, pow. 216 m²- 9 396,00 zł, poz. 5
9. Transport kruszywa do m. Wełtynia ul. Polna - przeznaczonego na utwardzenie dróg - 1732,68 zł, poz. 510. nr 410031Z do m. Steklinka - aktualizacja dokumentacji projektowej na budowę i przebudowę drogi pod kątem przeprowadzenia postępowania - 52 890,00 zł, poz. 311. nr 410005Z tj. ul. Sportowej w Daleszewie - przebudowa drogi, nawierzchnia bitumiczna na dług. 440 mb w tym jezdnia o szer. 3,0-5,0 m i pow. 1800 m², wybrukowania z kostki o gr. 8 cm o pow. 90 m², zjazdów z kostki o gr. 8 cm o pow. 170 m², zieleń i skarpy o pow. 150 m² - 950 447,30 zł, poz.312. nr 4100317 do Steklinka - wykonania oświetlenia ulicznego w ilości 3 opraw i słupów betonowych - 14 760,00 zł, poz. 313. nr 410023Z ul. Miodowa w Żórawkach - wykonania oświetlenia ulicznego w ilości 5 opraw i słupów stożkowych ocynkowanych - 35.686,00 zł, poz. 314 remonty cząstkowe 181,19 m² - 36 505,17 zł, poz. 8 15,22 t 1m³=1,4 t średnio 6 cm

Razem wydatki na remonty (poza miastem) 1 240 412,47 zł.

b) Pozostałe wydatki drogowe w terenie poza miastem:

1. oznakowanie pionowe - 14 922,37 zł, poz. 8
2. oznakowanie poziome 96,16 m² - 5 145,04 zł, poz. 8
3. konserwacja oświetlenia drogowego - 400 000 zł, poz. 8
4. energia elektryczna i świadczenie usługi dystrybucji na oświetlenie - 480 000 zł, poz. 8
5. utrzymanie wiat przystankowych Wełtyń, Dębce, Dołgie - 37 964 zł, poz. 8
6. oczyszczanie dróg - 388 294 zł, poz. 8

7. utrzymanie zieleni - 113 122 zł, poz. 8
8. zimowe utrzymanie - 42 051,17 zł, poz. 8
9. utrzymanie kanalizacji deszczowej - 116 009 zł, poz. 8
10. inne wydatki na drogach - 125 325 zł, poz. 8

Razem pozostałe wydatki na drogach pozamiejskich - 1 319 616,21 zł.

c) Pomiary natężenia ruchu na przejazdach kolejowych - 2 000,00 zł, poz. 10

d) Zakupione grunty pod drogę gminną ul. Przemysłowa - 1 308 400 zł, poz. 7

Razem wydatki drogowe na terenie pozamiejskim 3 870 428,68 zł.

Łączne nakłady na drogi publiczne w gminie w 2019 roku wyniosły 7 796 623,94 zł.

II. Wykaz zrealizowanych i realizowanych w 2019 roku zadań inwestycyjnych na drogach publicznych o wartości powyżej 30000 euro.

Nr i nazwa zadania	Wysokość środków w zł przewidzianych w budżecie w dniu otwarcia ofert - brutto	Kwota brutto (zł)
1. Budowa ul. Miłosza i Fredry	3000000,00	2 182 925,67
2. Przebudowa ul. Lipowa - Wysoka etap I	445913,46	367 369,00
3. Przebudowa Iwaskiewicza 11.Listopada	2600000,00 w dniu otw. 3000000,00	3 980 000,00
4. Przebudowa ul Sportowa i Akacyjowa Daleszewo	300000,00	935 447,30
5. Przebudowa Kolejowa Gryfino	212000,00	1 638 900,00
6. Dokumentacja 2 ścieżek rowerowych Gryfino - Gardno	83162,82	191 006,70
7. Oświetlenie Pniewo Klonowa Bukowa Dębowa	200000,00	104 550,00
Razem	6840494,87	9 400 198,67

Z zestawienia wynika bardzo duże przekroczenie kwot wydatków przewidzianych w budżecie w dniu otwarcia ofert a kwotą wykonania na zadaniach nr 3, 4 i 6 (od 53 do 212%).

III. Wykaz zrealizowanych i realizowanych w 2019 roku zadań inwestycyjnych na drogach wewnętrznych i krajowej o wartości poniżej 30000 euro.

Nazwa zadania	Wysokość środków w zł przewidzianych w budżecie w dniu otwarcia ofert - brutto	Kwota brutto (zł)
F.Sołtecki (FS) przebudowa ciągu kom. przy boisku LZS	29000,00	28998,97
FS Chwarstnica oświetlenie ul. Leśnej i Gryfińskiej	11000,00	10995,00
FS Gardno oświetlenie ul. Ogrodowa	2200,00	2025,01
FS Pniewo oświetlenie drogi dojazd. Ul. Polna 6-16	15990,00	14760,00
FS St.Brynki doświetlenie os. domków mieszk. (mat.)	16022,02	15200,00
FSi Wełtyń doświetlenie ul. Podgórna	5000,00	5000,00
Budżet Obyw. (BO) oświetlenie solarne Steklno	73673,00	63500,00
BO dokument. oświetlenia ulicznego solarne Steklno	4000,00	4000,00

BO oświetlenie dróg Bartkowo Steklino Żórawie i Żórawki	78000,00	61377,00
BO doświetlenie ul. Bukowa Dębowa i Klonowa - Pniewo	200000,00	104550,00
Koncepcja budowy schodów terenowych ul. Mazowiecka	10000,00	9225,00
Oprac dok. projektowej budowy chodnika Gryfino Czepino	20000,00	52790,00
Aktualiz. mapy do celów projektowych ul. Łużycka	20000,00	19900,00
Aktualiz. dokumentacji na budowę kanalizacji deszczowej ul. Brzozowa w Gryfinie	40000,00	30750,00
Razem drogi wewnętrzne	524885,02	423070,98
Razem drogi publiczne	6840494,87	9400198,67
Razem	7365379,89	9823269,65

Z tabeli zrealizowanych i realizowanych w 2019 roku zadań inwestycyjnych na **drogach wewnętrznych** o wartości poniżej 30000 euro wynika, że większość z nich to realizacje funduszy sołeckich oraz budżetu obywatelskiego. Stanowiły one 73,4% wydatków, choć w planowanym budżecie stanowiły aż 82,9%.

IV. Zimowe utrzymanie dróg.

Usługi te realizowane były przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Gryfinie na podstawie umowy BMK.272.11.2017.MT z 2 stycznia 2018 r. Przedmiotem wskazanej umowy jest wykonywanie przez Spółkę usług komunalnych na terenie Gminy Gryfino w okresie 2018-2020 r., a jednym z zakresów cząstkowych jest oczyszczanie i zimowe utrzymanie terenów gminnych oraz wykonywanie pozostałych usług komunalnych. Usługi te realizowane są na terenach wskazanych do oczyszczania, których wykaz jest ujęty w załączniku do wspomnianej umowy. Obejmuje on:

- 47 odcinków ulic w mieście,
- 113 odcinków dróg i ulic wiejskich,
- 5 terenów wg tab. Nr 3,
- 51 terenów wg tab. Nr 4,
- 123 tereny wg tab. nr 5,
- 9 terenów wg tab. Nr 6.

łącznie 358 obiektów (drogi, ulice, place, parki, ciągi piesze, łączniki, działki, skwery, ścieżki, chodniki, parkingi, klomby, dojazdy itp.).

Usługi wykonywane są na terenach, na których odbywa się ruch pieszy lub kołowy, co oznacza, że na niektórych terenach usługi zimowego utrzymania nie są realizowane.

Dotyczy to w szczególności terenów zielonych, placów zabaw, skarp, czy innych nieruchomości nieużytkowanych przez mieszkańców w okresie zimowym. Konkretne działania są podejmowane przez Przedsiębiorstwo, jako wykonawcę usług, w oparciu o prowadzone obserwacje aktualnych warunków pogodowych.

Dodatkowo, w przypadku zgłoszenia przez mieszkańców konieczności wykonania usług na innym terenie, nieujęty w powyższym wykazie, informacja taka jest przekazywana Przedsiębiorstwu do realizacji.

V. Plany rozwoju sieci drogowej.

Zgodnie z zapisami art. 20 pkt 1 ustawy o drogach publicznych do zarządcy drogi należy opracowywanie projektów planów rozwoju sieci drogowej oraz bieżące informowanie o tych planach organów właściwych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Gryfino takiego planu nie sporządziła.

Wg wyjaśnień Z-cy Burmistrza kategorie dróg, którymi zarządza Burmistrz Miasta i Gminy stanowią uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym i lokalnym potrzebom, dlatego każdorazowo i na bieżąco rozwój sieci dróg gminnych uzgadniany jest przy opracowywaniu

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Gryfino, jak również podczas uzgadniania przedłożonych dokumentacji rozbudowy innych dróg publicznych, z którymi można powiązać sieć dróg gminnych. Planowane zadania związane z rozwojem, budową, przebudową sieci dróg gminnych ujęte są również w Strategii Rozwoju Gminy Gryfino, Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla SOM oraz Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Gryfino.

Tym samym Gmina Gryfino nie opracowała dodatkowo odrębnego dokumentu związanego z projektami planów rozwoju sieci drogowej, gdyż wynikają one z powyższych dokumentów i opracowań.

Jednak Najwyższa Izba Kontroli wnosila w swoich opracowaniach już niejednokrotnie o podjęcie przez organy gmin, wykonujące zadania zarządców dróg, działań mających na celu zwiększenie nadzoru nad sporządzaniem planów rozwoju sieci drogowej, prowadzeniem aktualnej ewidencji dróg oraz przeprowadzaniem i właściwym dokumentowaniem przeglądów stanu technicznego dróg.

Wymienione wyżej dokumenty są tylko częścią podstaw opracowania „Planu rozwoju gminnej sieci drogowej”. Do innych podstaw należeć będą m.in.:

- plany (koncepcje) kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- plany (koncepcje) kanalizacji deszczowej,
- plany (koncepcje) budowy kanałów teletechnicznych na terenie gminy.

Celem opracowania planu jest ocena stanu istniejącego dróg gminnych na terenie gminy, dostosowanie zakresu działań na tych drogach w odniesieniu do programu budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i odwodnienia oraz innych działań modernizacyjnych, oraz wskazanie kolejności budowy i przebudowy dróg na okresy wieloletnie.

VI. Plan finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich.

Zgodnie z zapisami art. 20 pkt 2 ustawy o drogach publicznych do zarządcy drogi należy opracowywanie projektów planów finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich.

Wg wyjaśnień Z-cy Burmistrza plany finansowe budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych określone są w budżetach Gminy na poszczególne lata, a w przypadku pozyskania dofinansowania na poszczególne zadania z zakresu drogownictwa zostają one ujęte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej”. Dodatkowo Gmina posiada dokumentacje budowlane przebudowy, budowy i rozbudowy dróg gminnych, które po zagwarantowaniu środków finansowych w budżecie Gminy bądź o uzyskaniu ewentualnego dofinansowania będą możliwe do realizacji.

Jednak nikt nie zwolnił Gminy z obowiązku nałożonego ustawą. Celem opracowania takiego planu jest zapewnienie rozwoju nowoczesnego i efektywnego systemu transportowego, który umożliwi intensyfikację działalności gospodarczej oraz w powiązaniu z drogami pozostałych kategorii, służyć będzie zapewnieniu odpowiedniej dostępności zewnętrznej i wewnętrznej gminy, poprzez dostosowanie istniejącej sieci dróg gminnych do parametrów technicznych i użytkowych wynikających z uregulowań prawnych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r.poz. 124.).

Celem głównym planu jest zapewnienie poprawy bezpieczeństwa uczestników ruchu i zwiększenie dostępności transportowej poprzez tworzenie spójnej, zrównoważonej i przyjaznej mieszkańcom sieci dróg gminnych.

VII. Kontrole i utrzymanie dróg.

Zadaniami zarządcy drogi są także (art. 20 pkt 4 i 10 cyt. ustawy):

- 1) utrzymanie nawierzchni drogi, chodników, drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą,
- 2) przeprowadzanie okresowych kontroli stanu dróg i drogowych obiektów inżynierskich oraz przepraw promowych, ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na stan

bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym weryfikację cech i wskazanie usterek, które wymagają prac konserwacyjnych lub naprawczych ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego;

Wg wyjaśnień Z-cy Burmistrza służby gminne na bieżąco monitorują stan dróg gminnych i podejmują niezwłocznie działania mające na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego. Wspólnie z przedstawicielami Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Sp. z o.o., które w 2019 r. świadczyło na rzecz Gminy Gryfino usługi związane z utrzymaniem dróg, ulic, placów gminnych, dokonywane są bieżące przeglądy a następnie ustalany harmonogram realizacji planowanych prac remontowych. Dwa razy w roku odbywa się kontrola wspólnie z organem zarządzającym ruchem na drogach gminnych w zakresie bezpieczeństwa i oznakowania.

W 2019 roku wpłynęły 23 wnioski do Gminy Gryfino dotyczące stanu technicznego dróg, których rozpatrzenie leżało w gestii Wydziału Inwestycji i Rozwoju oraz 1 wniosek dochodzenia przez kierujących roszczeń z tytułu zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu z uwagi na niewłaściwy stan techniczny dróg gminnych.

W drugiej połowie br., po oszacowaniu kosztów usługi przeprowadzenia okresowej kontroli dróg gminnych, planowane jest zlecenie uprawnionym podmiotom przeprowadzenie takiej kontroli.

Komisja Rewizyjna wypracowała następujące opinie i wnioski z kontroli:

Tylko 1/3 kilometrażu dróg gminnych ma nawierzchnię ulepszoną. Może to nie korzystnie wpływać na ocenę rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy, utrudniać racjonalny przepływ osób i towarów oraz zapewniać nie przyczyniać się do poszerzania perspektywy na rynku pracy dla społeczności lokalnej.

Roczne wydatki na drogi wynoszą ok. 4,6 % budżetu Gminy.

Wnioski:

- 1) Wyjaśnić różnice między danymi o drogach publicznych zawartych w sprawozdaniu z wykonania budżetu Gminy za rok 2019 a Informacją o wydatkach na drogi publiczne przesyłaną do GDDKiA.
- 2) Wyjaśnić przyczyny bardzo dużych rozpiętości pomiędzy cenami jakie Gmina zawarła w budżecie (lub w dniu otwarcia ofert) a cenami uzyskanymi w przetargach na przebudowę ul. Iwaskiewicza i 11.Listopada, przebudowę ul. Sportowej i Akacyjowej w Daleszewie, opracowanie dokumentacji na 2 odcinki ścieżek rowerowych na trasie Gryfino – Gardno.
- 3) Należy systematycznie dokonywać okresowych kontroli dróg gminnych.
- 4) Opracowywać obowiązkowe plany rozwoju sieci drogowej.
- 5) Opracowywać obowiązkowe plany finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich.

2. Komisja dokonała kontroli funkcjonowania targowiska miejskiego, w tym ponoszenie wydatków.

I. Przedmiotem kontroli była ocena funkcjonowania aktualnego regulaminu targowiska, ocena wydatków w okresie za lata 2018, 2019 i półrocze 2020 roku oraz poznanie problemów funkcjonowania targowiska i jego doskonalenia.

II. Komisja Rewizyjna w związku kontrolą funkcjonowania targowiska miejskiego wniosła, w dniu

31 sierpnia 2020 r., o przygotowanie do dnia 7 września 2020 roku następujących materiałów:

- 1) aktualnego regulaminu targowiska i ewentualnie projektu nowego regulaminu,
- 2) zestawienia struktury wydatków w okresie za lata 2018, 2019 i półrocze 2020 r.,
- 3) koncepcji funkcjonowania targowiska miejskiego, jeśli taka istnieje,
- 4) problemów funkcjonowania targowiska, z wyjątkiem dotyczącego znanego konfliktu dwóch klientów.

Komisja wniosła o umożliwienie dostępu do materiałów źródłowych dla zespołu roboczego realizującego czynności kontrolne i działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w składzie: Roman Polański, Zbigniew Kozakiewicz i Andrzej Urbański. Zespół kontrolny powinien mieć zapewnione prawa:

- 1) wstępu do pomieszczeń Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gryfinie,
- 2) żądania od Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino oraz Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji przedstawienia niezbędnych dokumentów związanych z prowadzoną kontrolą oraz żądania sporządzania z nich kopii lub odpisów,
- 3) wezwania do złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino oraz Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gryfinie.

III. W dniu 4 września Komisja otrzymała:

- a) aktualnie obowiązujący regulamin targowiska,
- b) 2 projekty nowego regulaminu,
- c) strukturę wydatków wg rodzajów,
- d) informację, że poza sprawą konfliktu między dwoma dzierżawcami, funkcjonowanie targowiska miejskiego nie przysparza większych problemów,
- e) informację, że w 2020 roku na targowisku zamontowano monitoring rezygnując jednocześnie z zatrudniania firmy ochroniarskiej.

IV. W dniu 28 września 2020 r. Komisja po zapoznaniu się z dostarczonymi dokumentami dokonała analizy funkcjonowania regulaminów, wydatków targowiska za lata 2018, 2019 i półrocze 2020 roku oraz wystąpiła dodatkowo o informację z wykonania dochodów za te same okresy, co wykonanie wydatków.

V. Komisja dokonała kontroli funkcjonowania aktualnych regulaminów: organizacyjnego i targowiska.

1. Zgodnie z zapisami § 7 pkt 9 Statutu OSiR (Załącznik do Uchwały Nr XXIII/199/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 maja 2016 r.) do zadań OSiR należy m.in. administrowanie targowiskami. Natomiast w § 9 zapisano, że:

- 1) Szczegółową strukturę organizacyjną Ośrodka ustala Dyrektor w Regulaminie Organizacyjnym Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gryfinie.
- 2) Regulamin zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino.

2. Obecnie funkcjonujący Regulamin organizacyjny OSiR, podpisany 15 maja 2018 roku przez Dyrektora Eugeniusza Kuduka nie zawiera klauzuli zatwierdzającej Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, a także nie odpowiada rzeczywistej sytuacji targowiska.

Zgodnie z zapisami § 14 Regulaminu organizacyjnego OSiR sprawami targowiska zajmuje się główny specjalista. Do zakresu jego działania należy m.in.:

- sprawowanie nadzoru nad prawidłowym i sprawnym funkcjonowaniem targowiska miejskiego,
- znajomość i przestrzeganie wszystkich przepisów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem działalności Targowiska Miejskiego, bieżąca kontrola prawidłowego zabezpieczenia majątku dzierżawców i placu targowiska przed kradzieżą i pożarem,
- bieżące informowanie bezpośredniego przełożonego o istotnych sprawach dotyczących targowiska.

Z wyjaśnień Dyrektora OSiR wynika, że w chwili obecnej nie zatrudnia się głównego specjalisty, a jego obowiązki przejął Zastępca Dyrektora OSiR. Formalnie nie przeprowadzono zmian w regulaminie organizacyjnym.

3. Obecny regulamin targowiska podpisany przez byłego dyrektora Tadeusza Samonia nie ma określonej formy prawnej i daty wprowadzenia.

- 1) We wstępie zapisano, że targowisko prowadzi Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie ul. Sportowa 3 tel. 091-416-30-11. Czas pracy targowiska od 7.00 do 17.00

Zapis nie jest prawdziwy, gdyż w soboty targowisko czynne jest od godz. 7.00 do godz. 14.00, a w niedzielę jest nieczynne.

2) W regulaminie targowiska zamieszczonym na stronie BIP OSiR zapisano, że Kierownikiem Targowiska jest P. Helena Ryba. Jest to oczywiście niezgodne ze stanem faktycznym, opisanym wyżej.

3) Nieaktualne są:

a) zapis p. III.1.2. stanowiący, że miejsce sprzedaży wyznacza kierownik targowiska,

b) zapisy p. IV.2 i 3 mówiące o pobieraniu dziennej opłaty targowej, którą to zniósł Uchwała Nr LIII/520/18 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 2 listopada 2018 r. w sprawie uchylenia Uchwały Nr XLV/486/09 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie określenia dziennej stawki opłaty targowej oraz zasad jej ustalania i poboru,

c) zapis p. IV.6 stwierdzający, że książkę skarg i wniosków przechowuje i udostępniana żądanie kierownik targowiska.

d) zapis końcowy „W przypadku permanentnego naruszania zasad przyjętych w Regulaminie przez osoby prowadzące działalność w punktach stałych, kierownik targowiska może podjąć decyzję o rozwiązaniu umowy na podstawie której osoba ta zajmuje teren na targowisku.

4) W regulaminie funkcjonuje niedokończony zapis p. VI stanowiący, że „W przypadku ewidentnego naruszania przez handlującego zasad zawartych w regulaminie targowiska kierownik targowiska może przy pomocy policji usunąć osobę winną naruszeń z targowiska i skierować wniosek o ukaranie do”.

5) W ocenie Komisji aktualny regulamin wymaga zastąpienia nowym dostosowanym do aktualnej sytuacji organizacyjnej OSiR, aktualnie zajmowanej powierzchni i wymogów prawnych, z określeniem obowiązków Zarządcy.

4. Do organizacji i zarządzania targowiskiem niezbędna jest uchwała rady miejskiej. Podstawa do jej uchwalenia jest między innymi art. 7 ust. 11 pkt 11 oraz art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 r. nr 142, poz.1591), który stanowi, że organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej. Należy do nich także targowisko miejskie. Zarządzanie targowiskiem jest zadaniem burmistrza. Może on jednak przekazać zarząd takim obiektem gminnej jednostce organizacyjnej albo zewnętrznej firmie. W drugim przypadku musi być ona wybrana w trybie przetargowym.

1) W regulaminie targowiska powinny zaś znaleźć się obowiązki Zarządcy, zakazy i nakazy dla sprzedających i kupujących, postanowienia dotyczące obowiązków związanych z zapewnieniem czystości w czasie i po zakończeniu sprzedaży, ograniczenia odnośnie do umiejscowienia, form sprzedaży i sposobu jej prowadzenia, a także zasady umieszczania cen detalicznych na sprzedawanych towarach, ważenia i mierzenia towarów za pomocą urządzeń posiadających ważną cechę legalizacyjną, obowiązki w zakresie przestrzegania przepisów porządkowych, sanitarnych, weterynaryjnych, przeciwpożarowych, dotyczących praw konsumenta, prawa działalności gospodarczej.

2) Zadaniem zarządcy powinno być także wprowadzenie nakazu stosowania aktualnych zaleceń dotyczących działań zapobiegających aktualnym zagrożeniom np. epidemiologicznym związanych z COVID-19.

VI. Kontrolę wydatkowania środków finansowych przeprowadzono zgodnie z art. 254 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, w myśl, którego w toku wykonywania budżetu jednostki samorządu terytorialnego obowiązuje zasada dokonywania wydatków w granicach kwot określonych w planie finansowym, z uwzględnieniem prawidłowo dokonanych przeniesień i zgodnie z planowanym przeznaczeniem, w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów.

1) Przeprowadzono także analizę porównawczą wydatków w okresie lat 2018, 2019 i I półrocza 2020 roku.

2) Według klasyfikacji budżetowej wydatki targowiska ujęte zostały w dziale 900 (Gospodarka komunalna i ochrona środowiska), rozdziale 90095 (Pozostała działalność).

3) W analizowanych 2 latach plan i wykonanie wydatków wykazują niewielki spadek, z wyjątkiem zwiększenia wydatków na remonty i konserwacje oraz opłaty komunalne. Ważną

zmianą w planie i wykonaniu wydatków zauważa się w 2020 roku w zakresie ochrony mienia / dozoru. Zrezygnowano z usług firmy ochroniarskiej (wydatek w 2019 r. ponad 28 tys. zł), na rzecz zamontowania systemu monitoringu (wydatek 37845,87 zł) co pozwala na znaczne obniżenie kosztów dozoru od 2021 roku. Także w zakresie dochodów nastąpiło ich zmniejszenie, szczególnie w zakresie najmu straganów (zniesienie opłaty).

VII. Dla oceny efektywności funkcjonowania targowiska wykorzystano informację z wykonania dochodów za te same okresy, co wykonanie wydatków.

1) Opłaty za media pokrywają ok. 1/3 całości opłat na energię, wodę, odpady komunalne i odprowadzanie ścieków.

2) W całości dochodów i wydatków widać znaczną efektywność ponoszonych wydatków w stosunku do dochodów. W roku 2018 - 149,7%, w 2019 roku - 148,5%.

Należy jednak zauważyć, że wskaźniki te uległyby znacznemu pogorszeniu, gdyby doliczyć do wydatków część wynagrodzeń i pochodnych, które nie zostały ujęte w wydatkach ze względu na tylko dodatkowe obowiązki osób zatrudnionych w OSiR.

VIII. Obecnie na targowisku pobiera się stałe opłaty, w wysokości 9,92 zł/m², od powierzchni placu zajętego pod 64 kontenery, przez 37 dzierżawców. Wg numeracji kontenerów było 148 (zajętość 43%).

1) Niektórzy z dzierżawców traktują kontenery tylko jako magazyn, nie prowadząc działalności sprzedażowej na targowisku.

2) Pobiera się także opłaty od 30 dzierżawców za grunt pod 57 „wystawek” wg stawki 5,20 zł/m².

Stawki czynszu dzierżawy netto wynikają z Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino Nr 0050.10.2018 z dnia 22 stycznia 2018 r. - minimalne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m² gruntów, użytkowanych na cele nierolne w mieście:

- pod pawilonami i kontenerami na targowisku miejskim miesięczna - 9,50 zł,
- wystawki handlowe sezonowe 11,00 zł, całoroczne - 5,00 zł.

Biorąc pod uwagę średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 2018 (101,6%) i 2019 (102,3%) stawki czynszu winny wynieść w 2020 roku:

- pod pawilonami i kontenerami na targowisku miejskim miesięczna - w 2019 roku 9,65 zł, a w 2020 roku 9,87 zł (a nie 9,92 zł),
- wystawki handlowe całoroczne - w 2019 roku 5,08 zł, a w 2020 roku - 5,20 zł.

3) Zwyżnienie stawki pod pawilonami i kontenerami na targowisku miejskim w 2020 roku wyniosła 0,05 zł/m².

IX. Komisja zauważa także uchybienia natury organizacyjnej i technicznej:

- zbyt szerokie zastawianie przejść w ciągach komunikacyjnych,
- duże niewykorzystanie terenu pod handel, stwarzające poczucie nieładu i nieuporządkowania,
- brak uporządkowania linii komunikacyjnych.

X. Komisja wysunęła następujące wnioski:

1. Wdrożyć nowy regulamin targowiska.
2. Opracować nowy regulamin organizacyjny uwzględniający zaszłe zmiany, rzeczywistą sytuację targowiska i klauzulę zatwierdzającą Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino.
3. W regulaminie organizacyjnym określić obowiązki osób zajmujących się targowiskiem.
4. Uporządkować zajętość terenu pod handel lub ograniczyć teren targowiska.
5. Wyznaczyć linie komunikacyjne na drogach dojazdowych, drogach pożarowych i innych ciągach komunikacyjnych.
6. Zdecydować o perspektywie funkcjonowania targowiska w obecnym miejscu, formie i podporządkowaniu administracyjnemu.
7. Wyegzekwować od sprzedających umieszczenia w widocznym miejscu identyfikatora kupca.
8. Rozważyć zasadność wypowiedzenia umowy dzierżawcom nieprowadzącym działalności sprzedażowej na targowisku przez określony okres.

9. Sporządzić wyciągi z przepisów przeciwpożarowych, sanitarno - epidemiologicznych, dotyczących praw konsumenta oraz prawa działalności gospodarczej.
10. Prawidłowo wyliczać wysokość stawki czynszu dzierżawy uwzględniającego średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych.
11. Na tablicach informacyjnych na targowisku zamieszczać: regulamin, wyciągi z przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, praw konsumenta i z prawa działalności gospodarczej, w szczególności obecnie z epidemią Covid 19.

3. Komisja przeprowadziła kontrolę stanu użytkowego i wykorzystania świetlic wiejskich.

I. Przedmiotem kontroli był stan użytkowania i wykorzystania świetlic wiejskich funkcjonujących na terenie gminy Gryfino. 12 lutego 2020 r. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, w związku z planową kontrolą wnosił do Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino Mieczysława Sawaryna o przedłożenie do 25 lutego br. następujących dokumentów, tj.:

- protokołów przeglądu stanu technicznego świetlic wiejskich z 2019 roku,
- zestawienia osób zatrudnionych w świetlicach wg stanu na 31.12.2019 rok z podaniem funkcji, formy i wymiaru zatrudnienia, kwalifikacji, stażu zatrudnienia w świetlicy,
- wykazu i warunków umów na stały wynajem lub inne formy udostępnienia świetlic zawartych z podmiotami zewnętrznymi (np. KGW, TPD, stowarzyszenia, osoby indywidualne itp.),
- zestawienia dochodów z wynajmu poszczególnych świetlic w 2019 roku na imprezy indywidualne (ilość umów, kwoty),
- kalendarium imprez lub planów pracy świetlic na 2020 rok,
- wykazów wyposażenia świetlic, w tym z funduszu sołectkiego,
- sprawozdania finansowego Gryfińskiego Domu Kultury w Gryfinie za 2019 rok, w części dotyczącej świetlic wiejskich.

W odpowiedzi na ww. wniosek w dniu 24 lutego br. Komisji Rewizyjnej przekazano dokumentację, na którą składały się:

- protokoły przeglądu stanu technicznego świetlic wiejskich z 2019 roku w ilości 16 sztuk,
- zestawienia osób zatrudnionych w świetlicach wg stanu na 31.12.2019 rok z podaniem funkcji, formy i wymiaru zatrudnienia, kwalifikacji, stażu zatrudnienia w świetlicy,
- wykaz i warunki umów na stały wynajem lub inne formy udostępnienia świetlic zawartych z podmiotami zewnętrznymi (np. KGW, TPD, stowarzyszenia, osoby indywidualne itp.),
- zestawienia dochodów z wynajmu poszczególnych świetlic w 2019 roku na imprezy indywidualne (ilość umów, kwoty),
- plany pracy świetlic na 2020 rok,
- wykazy wyposażenia świetlic, w tym z funduszu sołectkiego,
- sprawozdanie finansowe Gryfińskiego Domu Kultury w Gryfinie za 2019 rok, w części dotyczącej świetlic wiejskich.

Z uwagi na ogłoszony lockdown nie było możliwości przeprowadzenia czynności kontrolnych w okresie od marca do maja.

W dniu 27 maja br. na posiedzeniu Komisja zapoznała się z przedłożoną dokumentacją, jak również z:

- uchwałą Nr XLI/359/14 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie nadania statutu Gryfińskiemu Domowi Kultury wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-3.4131.45.2014.AB Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 lutego 2014 r., Regulaminem organizacyjnym GDK w Gryfinie,
- sprawozdaniem z działalności Gryfińskiego Domu Kultury w 2018 r. – załącznik świetlice wiejskie (w marcu 2020 roku ze sprawozdaniem za 2019 rok).

Ponadto Komisja wyznaczyła Zespół kontrolny w osobach pani Małgorzaty Wisińskiej i pani Magdaleny Pieczyńskiej do przeprowadzenia analizy zgromadzonej na potrzeby kontroli dokumentacji.

W dniu 24 czerwca 2020 r. na posiedzeniu Zespół kontrolny przedstawił Komisji płynące z analizy dokumentów wątpliwości oraz potrzebę wystąpienia o dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Na terenie gminy Gryfino istnieje 16 świetlic wiejskich, tj.: Świetlica Wiejska w Bartkowie, Świetlica Wiejska w Borzymiu, Świetlica Wiejska w Chwarstnicy, Świetlica Wiejska w Czepinie, Świetlica Wiejska w Daleszewie, Świetlica Wiejska w Dołgich, Świetlica Wiejska w Drzeninie, Świetlica Wiejska w Krajniku, Świetlica Wiejska w Krzypnicy, Świetlica Wiejska w Mielenku Gryfińskim, Świetlica Wiejska w Nowym Czarnowie, Świetlica Wiejska w Sobiemyślu, Świetlica Wiejska w Sobieradzu, Świetlica Wiejska w Starych Brynkach, Świetlica Wiejska w Wełtyniu i Świetlica Wiejska w Wirowie.

II. W oparciu o przeprowadzoną analizę dokumentacji Zespół Kontrolny zwrócił uwagę na następujące zagadnienia:

a) Spis przedmiotów i wyposażenia świetlic: zwrócono uwagę na podstawie dokonania spisu przedmiotów i wyposażenia świetlic, które różnią się ze stanem faktycznym; w przypadku świetlicy w Daleszewie, Nowym Czarnowie czy Wełtyniu wykazuje się całe strony, a np. w świetlicy w Sobieradzu dosłownie 3 pozycje; z zestawienia nie wynika, czy w spisie uwzględniono również rzeczy zakupione z funduszu sołectkiego, określenia czy rzeczy zostały podarowane czy zakupione przez darczyńców, czy przedłożony wykaz to spis inwentaryzacyjny czy nowe rzeczy; nie zrozumiałe jest stosowanie symbolu k5 pojawiającego się w kolumnie 15 przy spisach dotyczących świetlic w Daleszewie, Starych Brynkach, Borzymiu; brakuje opisów i stanu przedmiotów w kolumnie 6 zestawienia; w wykazie brakuje zestawienia wyposażenia ze świetlicy w Wirowie;

b) Klasyfikacja budżetowa w świetlicach, zestawienie miesięcznych kosztów utrzymania, które są różne przy poszczególnych świetlicach, np.:

- świetlica w Bartkowie posiada następującą klasyfikację: wpływy z wynajmu i dzierżawy składników majątkowych, energia elektryczna, woda, konserwacja, serwis, przeglądy, usługi remontowe, opłaty za odpady komunalne, wynagrodzenia osobowe, składki na ubezpieczenie społeczne, świadczenia BHP;

- świetlica w Drzeninie: wpływy z promocji i reklamy, wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych, artykuły spożywcze, energia elektryczna, materiały i pomoce dydaktyczne, paliwo, pozostałe materiały, środki czystości, woda, wyposażenie, inne usługi transportowe, konserwacja, serwisy, przeglądy, organizacja imprez, usługi telekomunikacyjne, wywóz, odprowadzanie ścieków, opłaty za odpady komunalne, wynagrodzenia osobowe, składki na ubezpieczenie społeczne, świadczenia BHP.

Przyjęta klasyfikacja budżetowa odzwierciedla koszty funkcjonowania świetlic i tak koszt miesięcy funkcjonowania świetlic w 2019 roku przedstawiał się następująco:

Świetlica Wiejska w Bartkowie – 3 875,69 zł,
Świetlica Wiejska w Borzymiu – 4 479,52 zł,
Świetlica Wiejska w Chwarstnicy – 6 420,56 zł,
Świetlica Wiejska w Czepinie – 3 452,23 zł,
Świetlica Wiejska w Daleszewie - 5 406,45 zł,
Świetlica Wiejska w Dołgich – 3 238,67 zł,
Świetlica Wiejska w Drzeninie – 3 497,17 zł,
Świetlica Wiejska w Krajniku – 3 799,02 zł,
Świetlica Wiejska w Krzypnicy – 852,94 zł,
Świetlica Wiejska w Mielenku Gryfińskim – 2 958,46 zł,
Świetlica Wiejska w Nowym Czarnowie – 3 043,42 zł,
Świetlica Wiejska w Sobiemyślu – 3 483,50 zł,
Świetlica Wiejska w Sobieradzu – 4 449,07 zł,
Świetlica Wiejska w Starych Brynkach – 3 294,83 zł,
Świetlica Wiejska w Wełtyniu – 5 093,04 zł,
Świetlica Wiejska w Wirowie – 1 546,62 zł.

Zwraca uwagę wysoki koszt opatu w świetlicy w Wełtyniu – 18 908,70 zł w 2019 roku co znajduje odzwierciedlenie w zaleceniach z kontroli, gdzie dwukrotnie wskazano na potrzebę wykonania remontu elewacji wraz z ociepleniem.

Powyższe wskazuje na różne kategorie kosztów oraz dodatkowe źródła finansowania świetlic, zachodzi więc pytanie czy tam gdzie świetlice prowadzi Towarzystwo Przyjaciół Dzieci te opłaty są wspólne? Zwracają uwagę ponoszone koszty w świetlicy w Krzypnicy mimo jej zamknięcia. Analiza dokumentacji wskazuje również na wprowadzenie zróżnicowanych stawek wynajmu świetlic, zastanawia sposób ustalenia kosztów najmu i stawek.

c) Przedłożone protokoły z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku, której dokonała Firma Budowlana PANORAMA-BUD Aneta Kowalska z Wrocławia;

- do załączonej dokumentacji nie załączono dokumentacji fotograficznej,

- wątpliwość Zespołu wzbudza fakt sporządzenia protokołów w jednym dniu dla wszystkich 16 skontrolowanych świetlic (16 sierpnia 2019 r. piątek, podczas długiego weekendu) pojawiające się literówki i przeklejanie wyrazów może potwierdzać wynikający z braku czasu pośpiech w realizacji kontroli np. opaskę dwadniającą czy opaskę odwadniającą.

Analiza treści protokołów wskazuje na niespójności, dotyczące faktycznej realizacji zaleceń; pojawiły się również wątpliwości, co do opisanego w protokołach stanu np. istniejącej instalacji gazowej w świetlicy w Czepinie. Na 18 protokołów z kontroli, w 15 wskazano na 1-5 uwag dotyczących realizacji zaleceń i niespójności zapisów.

d) Zespół zwrócił uwagę, iż przedłożony dokument pn. zestawienie wynajmu świetlic w 2019 roku nie posiada podpisu osoby sporządzającej i źródła danych dla wskazanych informacji.

Zwraca się uwagę, iż w przypadku przedłożonych kserokopii umów np. w umowie użyczenia z dnia 02.01.2019 r. między Kołem Gospodyń Wiejskich w Wełtyniu a GDK, w umowie użyczenia z dnia 02.01.2019 r. między Stowarzyszeniem Sobiemyśl Plus Grupa Działania a GDK, w umowie użyczenia z dnia 02.01.2019 r. między Stowarzyszeniem Seniorów Radość a GDK, w umowie użyczenia z dnia 02.01.2019 r. między Kołem Gospodyń Wiejskich Europejki w Daleszowie a GDK, w umowie użyczenia z dnia 02.01.2019 r. między Kołem Gospodyń Wiejskich w Czepinie a GDK, w § 5 ust. 2 brakuje wskazania okresu wypowiedzenia.

W oparciu o powyższe Przewodniczący Komisji wystąpił z pismem z dnia 24 czerwca 2020 r. wnosząc o umożliwienie spotkania z panią p.o. Dyrektora Gryfińskiego Domu Kultury zespołowi kontrolnemu realizującemu czynności kontrolne i działającemu z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w składzie: Magdalena Pieczyńska i Małgorzata Wisińska.

Zespół roboczy zwrócił uwagę na potrzebę uzyskania odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Na jakiej podstawie dokonano spisu przedmiotów wyposażenia świetlic?
- 2) Dlaczego w zestawieniu w kol. 6 brakuje opisu i stanu przedmiotu?
- 3) Czy w spisie uwzględnia się rzeczy zakupione z funduszu sołectkiego, darczyńców?
- 4) Czy wykazano całość wyposażenia i sprzętu?
- 5) Czy możliwe jest ujednoclenie zestawiania miesięcznego kosztu utrzymania świetlic?
- 6) Co oznacza symbol k5?
- 7) Czy wykaz to inwentaryzacja czy nowe rzeczy?
- 8) Z czego wynikają duże różnice w wykazach?
- 9) Dlaczego w wykazach nie ujęto wszystkich świetlic?
- 10) Dlaczego zapisy w protokołach są niekompletne?
- 11) Jaka jest skala dodatkowego finansowania świetlic TPD?
- 12) Czy tam gdzie świetlice prowadzą TPD opłaty są wspólne?
- 13) Jaki był przebieg kontroli 16 sierpnia wszystkich świetlic?
- 14) Co składa się na koszty w świetlicy w Krzypnicy w okresie jej zamknięcia?
- 15) Kto sporządził zestawienie wynajmu świetlic w 2019 roku i kto decyduje o kosztach wynajmu i stawkach?
- 16) Czy świetlica w Czepinie wyposażona jest w instalację gazową?

17) Dlaczego w niektórych umowach - brak jest wypełnienia wszystkich pozycji, np. okresu wypowiedzenia?

18) Dlaczego z czynności kontrolnych nie sporządza się dokumentacji fotograficznej?

Zespół wnosił o zorganizowanie spotkania w dniach 30.06.2020. 30 czerwca 2020 r. Zespół kontrolny spotkał się z panią Moniką Drabik p.o. dyrektora Gryfińskiego Domu Kultury w Gryfinie celem wyjaśnienia pojawiających się wątpliwości, skierowanych w piśmie Komisji Rewizyjnej z dnia 24 czerwca 2020 r.

Podczas spotkania pani Monika Drabik p.o. dyrektora Gryfińskiego Domu Kultury w Gryfinie, wskazała odnośnie pytań Zespołu co następuje:

1) Wyposażenie świetlic wiejskich wykazane w książce inwentarzowej przedstawia tylko rzeczy zakupione przez Gryfiński Dom Kultury.

2) Wszystkie środki trwałe, ujęte w książce inwentarzowej są sprawne; nigdy w książce nie stosowano szczegółowych opisów środków trwałych.

3) Nie, aktualnie trwa proces porządkowania wyposażenia świetlic wiejskich z budżetu GDK, funduszu sołeckiego, darczyńców.

4) Nie, tylko wyposażenie i sprzęt zakupiony ze środków Gryfińskiego Domu Kultury.

5) Nie, ponieważ są bardzo różnorodne koszty utrzymania poszczególnych obiektów

6) Nie jest to K5 lecz KS. Jest to notatka księgowego. Oznacza środki trwałe, które są amortyzowane stopniowo zgodnie z tabelami amortyzacyjnymi.

Inwentaryzacja.

7,8,10,17) W toku prac nie zwrócono uwagi na występujące braki w zapisach protokołu.

9) W wykazie nie jest ujęta świetlica wiejska w Wirowie. Wyposażenie w tej świetlicy należy do Urzędu Miasta i Gminy. Nie było protokołu przekazania.

11,12) W przypadku świetlic prowadzonych przez TPD wystawiana jest faktura zgodnie z umową: media, opłata za odpady komunalne, umowy cywilno prawne.

15) Zestawienie sporządziła Agnieszka Chańko - księgowy obsługujący GDK w CUW. Cennik wynajmu świetlic wiejskich określony jest w zarządzeniu Dyrektora Gryfińskiego Domu Kultury nr 2/2017 z dnia 24.04.2017 r.

16) Świetlica w Czepinie wyposażona jest w instalację gazową od 01.01.2020 r., informacja w protokole jest z 2019 roku.

18) Gryfiński Dom Kultury posiada dokumentację fotograficzną z czynności kontrolnych.

13) Kontrola odbywa się w ciągu jednego dnia przez wybranego w drodze analizy rynku wykonawcę, z którym GDK już współpracowała. Dyrektor zapewniła, iż jest możliwe przeprowadzenie kontroli w ciągu 1 dnia, natomiast niefortunne jest określenie w protokole, że przeprowadzono i sporządzono w jednym dniu.

Analiza przedstawionej informacji o zatrudnieniu w świetlicach wiejskich według stanu na 31.12.2019 wskazuje, że w 13 świetlicach, tj.: w Bartkowie, w Borzymiu, Chwarstnicy, w Czepinie, w Daleszewie, w Dołgich, w Drzeninie, w Krajniku, w Mielenku Gryfińskim, w Nowym Czarnowie, w Sobiemyślu, w Wełtyniu i w Wirowie zatrudnione były na umowę o prace w wymiarze 1 osoby na stanowisku instruktora świetlicy wiejskiej. Staż pracy instruktorów mieści się w przedziale od 11 m-cy (NoweCzarnowo) do 23 lat i 2 m-cy (Bartkowo). W 3 świetlicach, tj. w Krzypnicy, Sobieradzu i Starych Brynkach brak zatrudnienia instruktorów, mimo iż w zestawieniu finansowym wykazuje się, iż (dane w zł):

- w świetlicy w Krzypnicy:

umowy zlecenia i o dzieło – 5 348,83;

wynagrodzenia osobowe – 946,13;

składki na ubezpieczenie społeczne – 1010,77;

- w świetlicy w Sobieradzu:

umowy zlecenia i o dzieło – 4 255,70;

wynagrodzenia osobowe – 32653,57;

składki na ubezpieczenie społeczne – 4661,18;

- w świetlicy w Starych Brynkach:

wynagrodzenia osobowe – 18 915,80;
składki na ubezpieczenie społeczne – 2554,51;
usługi zdrowotne – 66,00.

Komisja wypracowała następujące wnioski:

1. Objąć inwentaryzacją wszystkie składniki mienia świetlic. Inwentaryzacja jest z założenia spisem z natury powinien zawierać wszystkie składniki mienia znajdujące się w świetlicach wiejskich niezależnie od źródła ich pochodzenia (GDK, fundusz sołecki, prywatni darczyńcy). Wszystkie wyżej wymienione składniki powinny być zapisane w arkuszach inwentaryzacyjnych wraz z opisem pochodzenia. Wtedy arkusz spisu z natury będzie pełny, jasny i autentyczny.

2. Przekazywać w działalność świetlic organizacjom, w celu zmniejszenia kosztów oraz umożliwienia pozyskiwania środków zewnętrznych. Pilotażowy program przekazywania świetlic wiejskich miejscowym stowarzyszeniom powinien podlegać ewaluacji, w ścisłej współpracy z Gryfińskim Domem Kultury i Gminą Gryfino, i gdy spełnia oczekiwania kontynuowany. Stowarzyszenia mają dużą możliwość w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych, co pozwoliłoby na obniżenie kosztów funkcjonowania świetlic wiejskich. Jednocześnie należy zaznaczyć, że świetlice wiejskie powinny ściśle współpracować z mieszkańcami i wychodzić naprzeciw potrzebom lokalnym. Powinny funkcjonować w sposób ciągły, a nie okazjonalnie. Dlatego należy dążyć do zatrudniania fachowych instruktorów świetlic. W gestii gminy leży właściwe nagradzanie instruktorów za ich zaangażowanie i pracę oraz zapewnienie niezbędnych materiałów i finansów w dla zabezpieczenia interesujących zajęć.

3. Zwiększyć nadzór nad realizacją zaleceń z rocznych kontroli stanu technicznego świetlic, analizować zaawansowanie w realizacji zaleceń oraz spójność zapisów w kolejnych latach. Kontrola okresowa roczna stanu technicznego powinna być czytelna i wskazywać niezbędne prace do wykonania. Z arkuszy obecnych kontroli nie wynika czy jakiegokolwiek działania wskazane w poszczególnych arkuszach zostały wykonane. Zazwyczaj od lat powtarzają się te same uwagi, co świadczy o braku jakichkolwiek działań remontowych ze strony właściciela budynków świetlic wiejskich. Ten stan dotyczy większości budynków użyteczności publicznej na wsi. Zalecenia z kontroli, dotyczące potrzeb remontowych i konserwacyjnych, należy traktować jako wnioski do budżetu i powinny znaleźć odbicie w planowanym budżecie. Powinna być przeprowadzona dokładna analiza dokumentów z okresowych kontroli technicznych, porównująca wskazania z lat ubiegłych z rokiem aktualnym, przedstawienie wykonanych remontów i przedstawienie daty wykonania pozostałych wskazań z protokołu kontroli stanu technicznego.

Aktualnie odnosi się wrażenie, że okresowa kontrola roczna stanu technicznego budynków świetlic wiejskich jest wykonywana tylko, dlatego, że wymaga tego prawo.

4. Podjąć działania inwestycyjne w celu obniżenia kosztów utrzymania świetlic. Koszty utrzymania świetlic są bardzo zróżnicowane ze względu na gabaryty i stan techniczny budynków. Należy wykonać zalecone, od lat, inwestycje skierowane na poprawienie izolacji cieplnej budynków publicznych, na które można pozyskać środki zewnętrzne. Ocieplenie budynków i wymiana urządzeń grzewczych wraz z odpowiednimi podłączeniami znacznie obniży koszty funkcjonowania świetlic.

5. Dokonać standaryzacji zatrudnienia w świetlicach.

6. W umowach użyczenia świetlic wskazywać okresy wypowiedzenia a w sporządzanych zestawieniach wynajmu zawierać źródła danych i podpis osoby sporządzającej.

Członkowie komisji dokonali podsumowania.

Zauważalny jest brak odpowiednich nakładów na świetlice wiejskie. Świetlice funkcjonują obecnie dzięki funduszom sołeckim, który zaspakaja nie tylko bieżące potrzeby, ale zaopatruje świetlice w niezbędny sprzęt do działania. Skoro mieszkańcy wsi na zebraniach wiejskich zgadzają się na dokładanie funduszy do świetlic gminnych wskazuje, że rola tych placówek jest ważna i potrzebna. Co ciekawe tylko w jednej świetlicy zostały wystawione i

wypłacone tzw. delegacje krajowe. Świadczy to o tym, że koszty dojazdów przerzucane są w większości na instruktorów. Obowiązkiem gminy powinno być zapewnienie sprawnych i szybkich remontów własnych budynków użyteczności publicznej, zapewnienie odpowiednich warunków pracy i płacy instruktorkom świetlic, finansowe zabezpieczenie funkcjonowania tych wiejskich ośrodków kultury.

4. Komisja wypracowała opinię w sprawie wykonania budżetu Gminy Gryfino za 2019 r. wraz z wnioskiem w sprawie udzielenia absolutorium burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

W wyniku analiz i badań sprawozdania Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z wykonania budżetu za 2019 rok. Komisja Rewizyjna zaopiniowała wykonanie budżetu Gminy Gryfino za 2019 rok pozytywnie oraz wypracowała wniosek w sprawie udzielenia absolutorium Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

5. Rozpatrzyła raport o stanie gminy za rok 2019.

6. Komisja dokonała oceny realizacji budżetu za I półrocze 2020 r.

7. Komisja przeprowadziła kontrolę zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych.

Komisja Rewizyjna w związku kontrolą zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych wносиła o:

- 1) dostarczenie do dnia 4 czerwca 2020 r. wykazu umów najmu lokali handlowych, usługowych, gastronomicznych, biurowych i magazynowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, uwzględniającego datę i tryb zawarcia umowy, aktualną stawkę czynszu i podmiot odpowiedzialny za realizację umowy (Urząd Miasta i Gminy, GTBS);
- 2) umożliwienie dostępu do materiałów źródłowych dla dwóch zespołów roboczych realizujących czynności kontrolne i działających z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w następujących zakresach:
 - a) kontroli przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lokali użytkowych – zespół roboczy w składzie: Andrzej Urbański, Zbigniew Kozakiewicz i Roman Polański,
 - b) kontroli realizacji umów najmu - zespół roboczy w składzie: Roland Adamiak i Tomasz Namieciński.

Podstawami prawnymi czynności kontrolnych były:

- 1) Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach:
 - powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.),
 - w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntu i powierzchni reklamowych oraz minimalnych stawek czynszu najmu za lokale i budynki użytkowe, stanowiące własność Gminy Gryfino (Nr 0050.10.2018 z dnia 22 stycznia 2018 r.).
- 2) przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 3) umowy najmu.

Przedmiotem kontroli były losowo wybrane umowy lokali z następujących ich rodzajów: handlowe, usługowe, gastronomiczne, biurowe i magazynowe.

Zespół roboczy ds. kontroli przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lokali użytkowych w dniu 16 czerwca zapoznał się wstępnie z dokumentacją najmu lokali użytkowych i po analizie danych wytypował do oceny postępowanie przetargowe na za najem dwóch lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych w Gryfinie przy ulicy Bolesława Chrobrego 5.

Zespół stwierdził co następuje:

A. W dniu 26 czerwca 2018 r., podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), podano (na okres 21 dni, tj. od dnia 26.06.2018 r. do dnia 16.07.2018 r. włącznie) do publicznej wiadomości Wykaz nr 17/2018 lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, przeznaczonych do najmu na czas oznaczony w drodze przetargu ustnego nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Gminy Gryfino.

a) Przedmiot i oznaczenie nieruchomości – 2 lokale użytkowe w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego nr 5, działka 228 obręb ewidencyjny nr 3 m. Gryfino (KW SZ1Y/00035851/0).

- (1) lokal o powierzchni 73 m²

- (2) lokal o powierzchni 19 m²

b) Przeznaczenie i sposób zagospodarowania - na prowadzenie działalności gospodarczej (cele handlowe - wg stawki wywoławczej).

c) Termin zagospodarowania - umowa najmu na okres 3 lat.

d) Wysokość stawki czynszu netto z tytułu najmu - 22,00 zł/m² netto + podatek VAT (cele handlowe).

e) Termin wnoszenia czynszu - 7 dni od daty wystawienia faktury, chyba że umowa będzie stanowił inaczej.

f) W zakresie zgodności w wykazie z art. 35 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie umów najmu brak określenia zasad aktualizacji opłat.

g) Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W dokumentacji przetargowej brak informacji o publikacji wykazu w prasie lokalnej.

B. W dniu 17 lipca 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino ogłosił pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem w/w dwóch lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych w Gryfinie przy ulicy Bol. Chrobrego 5.

W ogłoszeniu:

- rozszerzono rodzaje prowadzonej działalności gospodarczej - cele komercyjne:

handlowe, usługowe, gastronomiczne,

- okres najmu nie do końca zgodny z terminem zagospodarowania określonym w Wykazie, W wykazie podano czasu, miejsca, warunków i formy przetargu.

- w ogłoszeniu o przetargu nie podano terminu wnoszenia czynszu.

C. W dniu 8 sierpnia 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino:

1) odwołał, działając na podstawie art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018. poz. 121 ze zmianami) ogłoszony na dzień 8 sierpnia 2018 r. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem dwóch lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych w Gryfinie przy ul. Bolesława Chrobrego 5, z powodu błędów pisarskich zawartych w ogłoszeniu o przetargu z dnia 17 lipca 2018 r. (błędów nie wskazano).

2) ogłosił kolejny pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem dwóch lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych w Gryfinie przy ulicy Bolesława Chrobrego 5.

W nowym ogłoszeniu przetargu, w stosunku do pierwszego, odwołanego, zamieniono dane o okresie najmu obu lokali:

- lokal (1) - do 3 lat nie wcześniej niż od dnia 01.09.2018 r.

- lokal (2) - do 3 lat nie wcześniej niż od dnia 01.10.2018 r.

D. W dniu 12 września 2018 r. opublikowano „Informację o wyniku przetargu” stanowiącą, że w dniu 4 września 2018 r., w sali nr 25, Urzędu Miasta i Gminy Gryfino przeprowadzony został: pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem dwóch lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 5, z przeznaczeniem na cele komercyjne (handlowe, usługowe, gastronomiczne).

a) W wyniku przetargu wynajęto lokal nr 2 o pow. 19 m² z miesięczną stawką czynszu 25 zł/m² (jedno postąpienie od ceny wywoławczej). Dopuszczono do przetargu jedyne go oferenta.

b) Przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu na lokal użytkowy nr 1 o powierzchni 73 m² zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku chętnych.

Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm) informację niniejszą podano do publicznej wiadomości, na okres 7 dni, licząc od dnia wywieszenia na tablicy ogłoszeń tj. od dnia 12 września 2018 r. do dnia 19 września 2018 r.

Ad a)

- Zgodnie z pkt 7 załącznika nr 3 do Zarządzenia Nr 0050.82.2015 podpisanie umowy i protokołu przejęcia nieruchomości z oferentem, który wygrał przetarg, następuje nie później niż w ciągu 14 dni od zamknięcia przetargu. W przypadku nieopóźnienia nieruchomości, o których mowa w § 8 ust.1, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złoży najkorzystniejszą ofertę, może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi. Nie złożenie wskazanego oświadczenia, jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego dzierżawcę, najemcę.

- Umowę podpisano 1 października 2018 roku. Zgodnie z brzmieniem pkt 7 należało umowę zawrzeć do 18 września 2018 z mocą obowiązującą od 1 października 2018 roku.

E. W dniu 28 września 2018 r. ogłoszono drugi przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Gryfino, położonego w Gryfinie przy ulicy Bolesława Chrobrego 5, z terminem przetargu w dniu 23 października 2018 r. Stosownie do zapisów art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt.

1) W ogłoszeniu zawarto takie same informacje jak w pierwszym przetargu, ale tylko w odniesieniu do lokalu nr 2.

2) Do ogłoszenia nie dołączono jednak wzoru oświadczenia mimo, że zawarto informację, że druk oświadczenia dostępny jest na stronie www.bip.gryfino.pl, zakładka informacje/nieruchomości, przy ogłoszeniu, lub w Wydziale Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami znajdującym się w budynku Banku Pekao S.A ul. Parkowa 3 w Gryfinie, pok. nr 203.

F. W BIP umieszczono Wykaz Nr 54/2018 z dnia 17 grudnia 2018 roku, który w cz. II. Zawierał nieruchomości przeznaczone do najmu. Pod pozycją 17 umieszczono kolejny lokal użytkowy w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 5, działka nr 288 obr. ew. nr 3 m. Gryfino SZ1Y/00035851/0.

Powierzchnia przeznaczona do najmu w ramach kontynuacji umów, na rzecz dotychczasowych najemców, ze wskazaniem celu najmu (w m²) - 21,68 m² - cele biurowe. Stawka czynszu miesięczna netto (przed waloryzacją wskaźnikiem za rok 2018) - 24,40 zł/m². Okres najmu - 1 rok. Wśród kolejnych wykazów, nie zamieszczono w BIP Wykazu nr 53/2018.

G. W dniu 18 stycznia 2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino ogłosił trzeci przetarg ustny nieograniczony na wysokość stawki czynszu za najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Gryfino, położonego w Gryfinie przy ulicy Bolesława Chrobrego 5.

1) W stosunku do drugiego i pierwszego przetargu zmieniono:

a) wywoławcze stawki czynszu najmu (netto) na cele komercyjne, na stawki zgodne z Zarządzeniem nr 0050.10.2018:

- usługowe – obniżka o 50% w stosunku do poprzednich ogłoszeń (z 22 zł na 11 zł),
 - gastronomiczne – obniżka o 27% w stosunku do poprzednich ogłoszeń (z 22 zł na 16 zł),
 - handlowe – bez zmian (zgodnie z poprzednimi ogłoszeniami i wykazem - 22 zł);
- b) wprowadzono 4 rodzaj działalności – biurową ze stawką wywoławczą 8,00 zł/m².
- 2) Należy ustalić czy przy ustalaniu warunków trzeciego przetargu można zmienić zasady obowiązujące przy organizowaniu pierwszego i drugiego przetargu, wprowadzając nowy rodzaj przeznaczenia.
- 3) Regulamin nie rozstrzygał kwestii sposobu przetargu z różnymi stawkami wywoławczymi. Jednak w ogłoszeniu wskazano, że „o wyniku przetargu decydować będzie najwyższa zaproponowana stawka czynszu za najem, bez względu na rodzaj prowadzonej działalności”.
- 4) Dodatkowo, w odróżnieniu od zawartości poprzednich ogłoszeń, zawarto informację, że w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018 r. Czyli z góry założono, że przetarg wygrać może oferent z najniższej stawki wywoławczej (8 zł/m²), gdyż nie przewidziano obniżenia stawki przy zmianie profilu. Poza tym takich zapisów preferencyjnych, o zmianie profilu nie stosowano w innych ogłoszeniach. Nadto zwraca uwagę fakt, że w tej samej lokalizacji (Chrobrego 5) inny najemca za działalność biurową płaci obecnie czynsz w wysokości 24,40 zł/m² (punkt F).
- 5) Termin przetargu wyznaczono na dzień 12 lutego 2019 roku.
- 6) Umowę z najemcą podpisano 25 lutego 2019 roku z mocą od 1 marca 2019 roku ze stawką 11 zł/m², jedno postąpienie od kwoty wywoławczej 8,00 zł/m² (cel biurowy).
- 7) Już w dniu 14 lutego wybrany oferent złożył wniosek o czasowe obniżenie czynszu na przeprowadzenie prac remontowych wg stawki jak za składowanie płodów rolnych (0,50 zł/m², najniższa stawka czynszu). Powołał się na Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.10.2018. Wniosek rozpatrzono pozytywnie zaznaczając, że okres remontu nie może trwać dłużej niż 6 miesięcy. Faktycznie Najemca skorzystał z obniżonej stawki przez 2 miesiące.

H. Praca Komisji przetargowej.

1. Działaniom Komisji przewodniczył jej Przewodniczący.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw, decydujący jest głos przewodniczącego Komisji.
 - W Protokole Komisji brak wzmianki o rozstrzygnięciu.
3. Przetargi ustne nieograniczone odbywały się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
4. Celem dwóch przetargów ustnych nieograniczonych było uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.
W odniesieniu do przetargu trzeciego Komisja Rewizyjna zgłasza wątpliwość w tym zakresie.
5. Przewodniczący Komisji lub upoważniony przez niego członek Komisji, otwierając przetarg powinien informować uczestników o:
 - 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - 2) przeznaczeniu nieruchomości,
 - 3) wywoławczej stawce czynszu,
 - 4) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
 - 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu,
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).W Protokołach Komisji przetargowej brak zapisów o wykonaniu w/w obowiązków.

6. Przetargi były ważne, gdyż w dwóch z nich uczestniczyło po 1 ofercie. Którzy zaoferowali stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

7. W protokole Komisji brak wzmianki o zakończeniu licytacji po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu.

6. Po zamknięciu licytacji przewodniczący Komisji sporządzał protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół podpisywali: przewodniczący Komisji, członkowie Komisji oraz uczestnik przetargu.

- Regulamin nie przewidywał sposobu, formy i zawartości protokołu.

- Podpisy na protokole nie mają jednolitej formy (1 czytelny, 1 nieczytelny, 1 z pieczętką stanowiskową, zamiast funkcji w Komisji).

I. Komisja postanowiła zwrócić się z zapytaniem do kancelarii prawnej, czy działalność wydawniczą prowadzoną przez firmę PRO Media można zaliczyć do działalności biurowej, a nie działalności gospodarczej.

Umowę najmu zawarto dnia 25 lutego 2019 roku pomiędzy GTBS Sp. z o.o. a prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino o nazwie PRO MEDIA.

II. Zespół roboczy ds. kontroli realizacji umów najmu stwierdził co następuje:

A. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Gryfinie przeprowadziła kontrolę zgodnie z pismem BOR.0012.1.10.2020.EM w oparciu o przygotowane i przedstawione przez Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (zwane dalej GTBS Sp. z o.o.) dokumenty oraz ustne wyjaśnienia Prezesa Zarządu Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Pana Przemysława Pisula.

B. Kontrola została przeprowadzona w oparciu o umowę wykonawczą nr BMK.272.10.2017.MT. GTBS Sp. z o.o. jako zarządca nieruchomościami gminnymi realizuje usługi z zakresu zarządzania zasobem zgodnie z umową. GTBS Sp. z o.o. zarządza 701 lokalami mieszkalnymi komunalnymi w tym: 98 we wsi, 304 w mieście, 196 we wspólnotach dużych, 2 we wspólnotach małych, 62 w obcym zarządzie, 39 bez zarządu (stan na dzień 31 sierpnia 2020 r.). Lokali użytkowych zarządzanych przez GTBS Sp. z o.o. jest 43 w tym: 3 we wsi, 27 w mieście, 13 we wspólnotach dużych (stan na dzień 31 sierpnia 2020 r.).

C. Spośród lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Spółkę według kontrolą objęte zostały 23 losowo wybrane lokale mieszkalne i użytkowe zarówno z terenów wiejskich jak i miejskich.

D. Umowy najmu są zawierane na podstawie skierowań wydanych przez Burmistrza – w 1 przypadku stwierdzono umowę niezgodną ze skierowaniem (ul. Gryfińska 84, Daleszewo).

E. Lokale mieszkalne oraz użytkowe są przekazywane protokołem zdawczo-odbiorczym zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy z 30 grudnia 2017 r. BMK.272.10.2017.MT przy czym w toku kontroli stwierdzono, iż w 2 spośród kontrolowanych lokalach brak jest protokołu zdawczo-odbiorczego (ul. Kościelna 6/1, Wełtyń oraz ul. Zielna 8/1, Gryfino).

F. Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w zakresie kontrolowanych lokali są zgodne z Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.11.2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. przy uwzględnieniu czynników obniżających czynsz zawartych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy. Stawki czynszu za najem lokali użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, co do zasady są zgodne z załącznikiem nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.10.2018 z dnia 22 stycznia 2018 r. przy uwzględnieniu corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszonym przez GUS z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia każdego roku trwania umowy. Przy czym w 1 przypadku stwierdzono zastosowanie stawki czynszu niezgodnej z Zarządzeniem (ul. Gryfińska 50, Czepino).

G. Stwierdzono także, iż w zakresie kontrolowanych lokali stosuje się obniżki czynszu zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie nr XIV/113/19 z dnia 31 października 2019 r.

J. Nadto zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 8 kwietnia 2020 r. nr 0050.51.2020 w sprawie szczególnej formy udzielenia pomocy przedsiębiorcom lokalnym, których działalność została zawieszona lub czasowo ograniczona w związku z wystąpieniem stanu epidemii czynsz za najem lokali użytkowych został obniżony dla 4 przedsiębiorców, wpłynęło 10 wniosków, z czego odrzuconych zostało 6.

III. Przewodniczący Komisji w dniu 28. września 2020 r. wystosował do Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino pismo wnoszące o przedstawienie opinii kancelarii prawnej do następujących pytań Komisji:

1. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie ...) w Ogłoszeniu przetargu można było dokonać zmian w zakresie:

a) rozszerzenia przeznaczenia lokalu:

- w Wykazie „Lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto (cele handlowe);

- w Ogłoszeniu „Cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto;

c) nie zawarcia w nim danej o terminie wnoszenia czynszu, gdy zawarta ona była w Wykazie?

2. Czy w świetle przepisu art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ ... może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2) można było w trzecim przetargu wprowadzić:

a) nowy rodzaj działalności – biurowa ze stawką wywoławczą 8,00 zł/m”;

b) nową informację, w stosunku do Wykazu i poprzednich przetargów, o tym, że „w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018 r.*?

3. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu) można nie podawać informacji o ogłoszeniu przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości?

4. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (... W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich) można było w drugim i trzecim przetargu nie podawać terminów przetargów wcześniejszych?

5. Czy działalność wydawniczą prowadzoną przez firmę PRO Media można zaliczyć do działalności biurowej (stawka 11,00 zł/m” ; w tej samej lokalizacji, Chrobrego 5, inny najemca za działalność biurową płaci obecnie czynsz w wysokości 24,40 zł/m”)?

Odpowiedź na to pierwsze wystąpienie Komisji - z dnia 28 września 2020 r. - udzielona 16 października 2020 r. według członków Komisji nie była odpowiedzią, tylko zbiorem przepisów, z którego nie wynikały odpowiedzi na pytania Komisji, ponadto nie zawierała podpisu osoby, w tak specyficzny sposób odpowiadającej na konkretne pytania Komisji. Komisja wносиła o rzetelne, kolejne ustosunkowanie się do, tym razem zmodyfikowanych następujących pytań:

1. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie ...), a także § 3 ust. 3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.), w Ogłoszeniu przetargu można było dokonać zmian w zakresie:

a) rozszerzenia przeznaczenia lokalu (dane nie tożsame z Wykazem):

- w Wykazie „Lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto (cele handlowe);

- w Ogłoszeniu „Cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto;

b) nie zawarcia w nim danej o terminie wnoszenia czynszu, gdy zawarte ona była w Wykazie?

2. Czy w świetle przepisu art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ ... może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2), a także § 3 ust. 3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.) można było w trzecim przetargu wprowadzić:

a) nowy rodzaj działalności – biurowa ze stawką wywoławczą 8,00 zł/m” (dane niezgodne z Wykazem);

b) nową informację, w stosunku do Wykazu i poprzednich przetargów, o tym, że „w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018 r.

3. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie ...), a także § 3 ust. 3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.) - zmiana informacji zawartych w Wykazie nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Gminy Gryfino, przeznaczonych do najmu na czas oznaczony w drodze przetargu ustnego, opublikowanego na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), a dotyczących wprowadzenia nowego rodzaju działalności (innej niż cele gospodarcze, komercyjne) wymagała opublikowania nowego wykazu i w jego konsekwencji nowego przetargu?

4. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (... W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich) można było w drugim i trzecim przetargu nie podawać terminów przetargów wcześniejszych?

5. Czy działalność wydawniczą prowadzoną przez firmę PRO Media można zaliczyć do działalności biurowej (stawka 11,00 zł/m2)? Według wpisu do Centralnej Ewidencji i

Informacji o Działalności Gospodarczej Przedsiębiorca wykonuje działalność gospodarczą sklasyfikowaną (wg kodów PKD) polegającą głównie na wydawaniu gazet, włączając gazety ogłoszeniowe i reklamowe, ukazujące się co najmniej 4 razy w tygodniu, w formie drukowanej lub elektronicznej, włączając Internet (podklasa 58.13.Z). Wpis obejmuje także 43 inne podklasy działalności (17.23.Z, 18.11.Z, 18.12.Z, 18.13.Z, 18.14.Z, 18.20.Z, 27.90.Z, 28.29.Z, 33.12.Z, 33.13.Z, 33.20.Z, 43.39.Z, 47.62.Z, 47.81.Z, 47.82.Z, 47.89.Z, 47.91.Z, 58.11.Z, 58.14.Z, 58.19.Z, 58.21.Z, 58.29.Z, 59.20.Z, 60.20.Z, 62.01.Z, 62.02.Z, 62.03.Z, 62.09.Z, 63.11.Z, 63.12.Z, 70.22.Z, 73.11.Z, 73.12.A, 73.12.B, 73.12.C, 73.12.D, 74.20.Z, 74.30.Z, 79.12.Z, 82.11.Z, 82.19.Z, 82.92.Z, 95.11.Z).

W tej samej lokalizacji, Chrobrego 5, inny najemca za działalność biurową płaci obecnie czynsz w wysokości 24,40 zł/m²)?

Komisja zwróciła uwagę na zapis §16 (Regulaminu -wg zał. nr 3 - do Zarządzenia Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.), stanowiącego, że w sprawach nieuregulowanych w Regulaminie, mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2014 r. poz. 518 ze zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490).

Zgodnie z zapisem § 96 p.3. Statutu Gminy Gryfino Komisja Rewizyjna lub zespół ma prawo wezwania do złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez kierownika jednostki, a także według zapisu § 99 Statutu w szczególnie uzasadnionych przypadkach Komisja może zdecydować o zasięgnięciu opinii specjalisty w danej dziedzinie. W tym celu występuje do Burmistrza z wnioskiem o zlecenie opracowania opinii lub ekspertyzy, w ramach środków budżetowych przeznaczonych na obsługę Rady.

W dniu 26 listopada 2020 r. Komisja otrzymała opinię prawną Kancelarii Radców Prawnych „Biel Judek i wspólnicy” w przedmiocie odpowiedzi na pytania postawione w zapytaniu o opinię prawną w piśmie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 19 października 2020 roku, czyli w ponad miesiąc od jej wystania.

Opinię oparto o następujące przepisy prawa:

1. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
2. zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 roku w sprawie powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości.
3. zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.10.2018 z dnia 22 stycznia 2018 roku w sprawie ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za dzierżawę gruntu i powierzchni reklamowych oraz minimalnych stawek czynszu najmu za lokale i budynki użytkowe, stanowiące własność Gminy Gryfino.

Wywód prawny i wnioski opinii:

Ad 1. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż zgodnie z art. 38 ust. 2 u.g.n. w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Natomiast, zgodnie z art. 35 ust. 2 u.g.n., w wykazie określa się m. in. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania (pkt 4) oraz terminy wnoszenia opłat (pkt 9). Ponadto, zgodnie z § 3 ust. 3 Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino (załącznik nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 roku), w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.

W związku z powyższym, zdaniem opiniującego, w ogłoszeniu o przetargu zmiana przeznaczenia lokalu mogła nastąpić, o ile uprzednio zmieniono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości obejmujący również to nowe przeznaczenie lokalu.

Natomiast w sytuacji, gdy nie doszło do uprzedniej zmiany przeznaczenia lokalu w wykazie nieruchomości to nie można było dokonać zmiany przeznaczenia lokalu (w tym jego rozszerzenia) w ogłoszeniu o przetargu, albowiem jak wskazano wyżej w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie. W konsekwencji należy wskazać, iż informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu winny być tożsame z informacjami zawartymi w wykazie nieruchomości.

W celu uniknięcia wątpliwości należy wskazać, iż Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku tj. po zakończeniu drugiego przetargu wyznaczonego na dzień 23 października 2018 roku, ale przed ogłoszeniem w dniu 18 stycznia 2019 roku trzeciego przetargu dot. przedmiotowego lokalu.

Ponadto, z literalnego brzmienia przywołanego wyżej art. 38 ust. 2 u.g.n. wynika, iż w ogłoszeniu powinna znaleźć się również informacja o terminie wnoszenia czynszu, jak i inne informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości. Co za tym idzie, w ogłoszeniu o przetargu nie można było pominąć tej informacji.

Stanowisko Komisji Rewizyjnej do opinii:

Komisja dokonując oceny postępowania przejrzała stronę internetową z zakładką „Nieruchomości” https://bip.gryfino.pl/chapter_56933.asp i nie odnalazła żadnego innego wykazu dotyczącego przedmiotowej nieruchomości. Także na dzień sporządzania protokołu takiego Wykazu nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku nadal nie ma. Stąd procedura przetargowa wykazuje nieprawidłowość.

Brak publikacji wykazu na stronie BIP powodował, iż proces najmu nieruchomości nie był przejrzysty, jawny i transparentny, co ograniczało szansę złożenia ofert przez większą liczbę osób zainteresowanych najmem, które potencjalnie mogły zaproponować gminie lepsze warunki. Brak sporządzenia i publikacji wykazu oraz ich nieprawidłowa treść wynikały z niedopatrzenia pracowników Wydziału Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami (BWG) oraz niewłaściwego nadzoru Z-cy Burmistrza (BM).

Nadzór nad wydziałem sprawowany był w sposób niewystarczający m.in. ze względu na nierzetelny monitoring realizacji zadań z zakresu wynajmu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu. Nadzór nad wykorzystaniem nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu sprawuje się w ramach funkcjonującego systemu kontroli zarządczej. W ramach funkcjonującej kontroli zarządczej należy identyfikować ryzyka związane z realizacją zadań w zakresie wykorzystania nieruchomości gminnych w drodze najmu i dzierżawy dotyczące nie tylko nieprawidłowości w zakresie procedury najmu lub dzierżawy, ale także m.in. ryzyko powstania błędów w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, bezumownego korzystania z nieruchomości, braku opłat lub nieterminowych płatności, nieprzywrócenia nieruchomości po zakończonym okresie obowiązywania umowy do stanu pierwotnego, nieskutecznej windykacja i przedawnienie roszczeń, nieprawidłowości w sporządzaniu i realizacji umów, nieprawidłowego zaklasyfikowania i niezwyfikowania przez Gminę działalności oferenta.

Opinia prawna budzi wątpliwości z uwagi na fakt, że nie docieka terminu publikacji Wykazu nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku, wskazując tylko, że Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku tj. po zakończeniu drugiego przetargu wyznaczonego na dzień 23 października 2018 roku, ale przed ogłoszeniem w dniu 18 stycznia 2019 roku trzeciego przetargu dot. Przedmiotowego lokalu. Taką informację prawnik powinien zweryfikować i opatrzyć datą publikacji na stronie internetowej. Skoro takiej publikacji nie było to nie można stwierdzać takiego faktu” w ciemno”. Drugorzędne znaczenie ma fakt, że Wykaz 53/2018 opublikowano w tygodniku o zasięgu powiatowym „Nowe 7 Dni Gryfina” w dniu 12 listopada 2018 roku, gdyż zasięg tej informacji jest znacznie mnie dostępny a samo ogłoszenie umieszczone zostało w gazecie w sposób bardzo mało widoczny, co prezentuje jego scan.

Opinia prawna nie wskazuje jednak na skutki takich nieprawidłowości:

- brak opublikowania wykazu na stronie BIP,

- rozszerzenie przeznaczenia lokalu - zamiast lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto (cele handlowe), na cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto;
- nie zawarcia w wykazie terminu wnoszenia czynszu, gdy zawarty on był w Wykazie.

Ad 2. Odpowiadając na pytanie nr 2 należy wskazać, iż zgodnie z art. 39 ust. 1 i 2 u.g.n., jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2 (nie więcej niż 50 %), a jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym to przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu. Co za tym idzie, zdaniem opiniującego, w ogłoszeniu o trzecim przetargu nie można było wprowadzić nowego rodzaju działalności w przedmiotowym lokalu, albowiem jak wskazano wyżej przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu tj. przeznaczenie lokalu wskazane w ogłoszeniu o trzecim przetargu winno być tożsame z jego przeznaczeniem wskazanym w ogłoszeniu o drugim przetargu.

Powyższe odnosi się w pełni również do informacji o zmianie wysokości czynszu (tj. „w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 roku), a więc w ogłoszeniu o trzecim przetargu nie było podstaw do zamieszczenia takiej informacji, gdy nie była ona zbieżna z treścią ogłoszeń o poprzednich przetargach. Jednakże, skoro Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku tj. po zakończeniu drugiego przetargu, ale przed ogłoszeniem trzeciego przetargu dot. przedmiotowego lokalu, to powyższe uchybienie nie miało by miejsca, gdyby przetarg określony mianem „trzeciego” został oznaczony jako „pierwszy. Należy wskazać, bowiem, iż uchybienie to miało przede wszystkim charakter formalny, skoro de facto przeprowadzona została procedura upublicznienia wykazu oraz ogłoszenia o przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Uchybienie to też nie miało wpływu na wynik przeprowadzonego postępowania przetargowego.

Stanowisko Komisji rewizyjnej do opinii:

Nie można tu mówić o uchybieniu formalnym skoro wykazu nie opublikowano na stronie internetowej, czyli niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Skoro sporządzono nowy wykaz przetarg powinien być „przetargiem pierwszym”.

Zaznaczenie w „Ogłoszeniu o przetargu” o jego trzecim podejściu nie wywołuje z reguły zainteresowania, gdyż jego warunki, jeśli chodzi np. o przeznaczenie lokalu nie ulegają zmianie. Kumulacja nieprawidłowości związana z nr przetargu, brakiem publikacji na stronie BIP i wcześniejsze niezgodności ogłoszeń z wykazami trudno nazwać „formalnymi”, tym bardziej, że opinia prawna budzi wątpliwości z uwagi na fakt, że nie docieka terminu publikacji Wykazu nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku, wskazując tylko, że Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz po zakończeniu drugiego przetargu, ale przed ogłoszeniem trzeciego przetargu dot. przedmiotowego lokalu.

Opinia prawna nie wskazuje jednak na skutki takich nieprawidłowości jak:

- wprowadzenie nowego rodzaju działalności w przedmiotowym lokalu,
- zmiana wysokości czynszu,
- niezgodne z prawem upublicznienie wykazu (nieprzeprowadzenie pełnej procedury upublicznienia wykazu).

Nie sposób zgodzić się z jednoznaczną opinią, że to nie miało wpływu na wynik przeprowadzonego postępowania przetargowego.

Ad 3. Odpowiadając na pytanie nr 3 należy wskazać, iż w świetle przywołanych już wyżej art. 38 ust. 2 u.g.n. oraz art. 35 ust. 2 u.g.n. zmiana informacji zawartych w wykazie

nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino, przeznaczonych do najmu na czas oznaczony w drodze przetargu ustnego, a dotyczących wprowadzenia nowego rodzaju działalności, wymagała opublikowania nowego wykazu i w konsekwencji nowego ogłoszenia o przetargu.

Natomiast, jak wskazano wyżej Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz nr 53/2018 z dnia 9 listopada 2018 roku tj. po zakończeniu drugiego przetargu wyznaczonego na dzień 23 października 2018 roku, ale przed ogłoszeniem w dniu 18 stycznia 2019 roku trzeciego przetargu dot. przedmiotowego lokalu.

Stanowisko Komisji rewizyjnej do opinii:

Wykazu nie opublikowano na stronie internetowej, czyli postąpiono niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie można powoływać się na zapis, że „jak wskazano wyżej Gmina Gryfino opublikowała nowy wykaz nr 53/2018”. Publikowanie należy nie „wskazać”, a „wykazać”, że opublikowano go.

Opinia prawna nie wskazuje jednak na skutki takich nieprawidłowości jak:

- wprowadzenie nowego rodzaju działalności,
- brak informacji o wykazie na stronie BIP,
- nieogłoszenie nowego przetargu jako „pierwszego”.

Ad 4. Odpowiadając na pytanie nr 4 należy przypomnieć, iż zgodnie z art. 38 ust. 2 u.g.n. w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

W związku z powyższym, zdaniem opiniującego, nie może budzić wątpliwości, iż przy drugim i trzecim przetargu należało również podać terminy przeprowadzania wcześniejszych przetargów.

Stanowisko Komisji Rewizyjnej do opinii:

Opinia prawna nie wskazuje jednak na skutki takich nieprawidłowości jak niepodawanie terminów przeprowadzenia wcześniejszych przetargów.

Ad 5. Odpowiadając na pytanie nr 5, zdaniem opiniującego, należy wskazać, iż działalność wydawnicza może zostać zakwalifikowana jako działalność biurowa w świetle rodzajów działalności wymienionych w załączniku nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino nr 0050.10.2018 z dnia 22 stycznia 2018 roku. Działalność wydawnicza nie będzie bowiem mogła zostać zaliczona do działalności handlowej, produkcyjnej, gastronomicznej, magazynowej, garażowej, czy też usługowej (rozumianej jako działalność mająca na celu zaspokajanie bezpośrednich potrzeb ludzkich, której rezultaty przeważnie nie przyjmują postaci rzeczowej, nie wiążą się bezpośrednio ze stwarzaniem nowych dóbr).

Stanowisko Komisji Rewizyjnej do opinii:

Opinia nie odpowiada na pytanie Komisji - „Czy działalność wydawniczą prowadzoną przez firmę PRO Media można zaliczyć do działalności biurowej” oraz czy wskazane podklasy działalności: podstawowa 58.13.Z wraz z 43 innymi podklasami PKD klasyfikują ją do działalności biurowej. Ponadto wybiórczo definiuje działalność usługową wg Wikipedii. Pełna definicja wg Wikipedii stanowi, że „Działalność usługowa to działalność gospodarcza mająca na celu zaspokajanie bezpośrednich potrzeb ludzkich ich rezultaty przeważnie nie przyjmują postaci rzeczowej, nie wiążą się bezpośrednio ze stwarzaniem nowych dóbr”. Czyli pomija istotne tu słowo „gospodarcza”. A na te cele pierwotnie miał być przeznaczony lokal. Ponadto pomija fakt, że jest to działalność w zakresie usług komercyjnych - świadczonych w celu osiągnięcia zysku.

Warto też zauważyć, że umowę najmu zawarto dnia 25 lutego 2019 roku pomiędzy GTBS Sp. z o.o. a prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.

Komisja oczekiwała, że opinia odniesie się do interpretacji prawnej wskazanych podklas klasyfikacji PKD jako dających zakwalifikować działalność firmy „Pro Media..... ” do działalności biurowej. Wg PKD działalność biurową klasyfikuje się zasadniczo w Sekcji N -

Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierającą, obejmującą 5 działów:

Dział 77 - Wynajem i dzierżawa

Dział 78 - Działalność związana z zatrudnieniem

Dział 79 - Działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane

Dział 80 - Działalność detektywistyczna i ochroniarska

Dział 81 - Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni

Dział 82 - Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

Z wykazanych 44 podklas tylko 3 odnoszą się do działu 92:

82.11.Z działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura: recepcja, planowanie finansowe, rachunkowość, księgowość, obsługa personelu i dostarczanie poczty, wykonywaną na zlecenie;

82.19.Z wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura; działalność w zakresie kopiowania/ drukowania dokumentów dotyczy jedynie drukowania krótkoseryjnego;

82.92.Z działalność związana z pakowaniem; podklasa ta obejmuje działalność związaną z pakowaniem wykonywaną na zlecenie, nawet z zastosowaniem technik zautomatyzowanych.

Podklasy te stanowią tylko element dodatkowy do podstawowej podklasy 58.13.Z - wydawanie gazet, włączając gazety ogłoszeniowe i reklamowe, ukazujące się, co najmniej 4 razy w tygodniu, w formie drukowanej lub elektronicznej, włączając Internet.

Z przytoczonych definicji wynika, że działalność oferenta jest to działalność gospodarcza i to komercyjna, powinna być tak oceniona w postępowaniu. Jeżeli oferent wpłacił wadium w wysokości 719 zł (jak dla działalności biurowej - najniższej), to nie powinien zostać dopuszczony do przetargu. Zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 p.1 Regulaminu warunkiem przystąpienia do przetargu ustnego jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Nawet przyjmując, że oceniana działalność najemcy jest działalnością biurową, to, dlaczego najemca, który posiada sąsiedni lokal także o przeznaczeniu na działalność biurową (i to czysto biurową - dział 79), ponosi opłaty z tytułu najmu dużo wyższe (24,40 zł/m²), a nie pochodne od 8,00 zł/m².

Opinia prawna nie wskazuje jednak na skutki nieprawidłowego zaklasyfikowania i niezwyfikowania przez Gminę działalności oferenta.

Komisja Rewizyjna stwierdziła nieprawidłowości w zakresie postępowania:

A. Jak na jedno postępowanie to nieprawidłowości jest bardzo dużo. Jednak opinia prawna nie wskazuje skutków tych nieprawidłowości. A należą do nich łącznie:

- 1) niezgodne z prawem upublicznienie wykazu (nieprzeprowadzenie pełnej procedury upublicznienia wykazu, brak publikacji w BIP),
- 2) rozszerzenie przeznaczenia lokalu - zamiast lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m² netto (cele handlowe) przeznaczenie na cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00zł/m” netto;
- 3) nie zawarcie w Wykazie terminu wnoszenia czynszu, gdy zawarty on był w Wykazie,
- 4) wprowadzenie nowego rodzaju działalności w przedmiotowym lokalu (dz. biurowa),
- 5) zmiany wysokości czynszu ze stawki 22,00zł/m² na stawki zróżnicowane ze względu na rodzaj działalności, bez zmiany Wykazu,
- 6) nieogłoszenie nowego przetargu jako „pierwszego”,
- 7) nielegalny zapis w ogłoszeniu o przetargu stanowiący, że w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018 r.

8) nieprawidłowe zaklasyfikowania i niezwyfikowanie przez Komisję przetargową działalności oferenta, skutkujące заниzeniem czynszu.

B. Ponadto stwierdzono nieprawidłowości w zakresie protokołów z postępowania a dotyczące:

- 1) Brak w dokumentacji Protokołu nr 17/18 z dnia 4 września 2018 r. z posiedzenia Komisji.
- 2) Brak w Protokole końcowym Komisji wzmianki o rozstrzygnięciu.
- 3) Brak uregulowania sposobu, formy i zawartości protokołu.
- 4) Niejednorodność formy podpisów na protokołach (czytelność, brak funkcji).

C. W zakresie kontroli realizacji umów stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1) zawarcie 1 umowy najmu przez GTBS sp. z o.o. niezgodnie ze skierowaniem wydanym przez Burmistrza (ul. Gryfińska 84, Daleszewo);
- 2) brak dwóch protokołów zdawczo-odbiorczych na lokale (ul. Kościelna 6/1, Wełtyń oraz ul. Zielna 8/1, Gryfino), zgodnych z załącznikiem nr 2 do umowy z 30 grudnia 2017 r. BMK.272.10.2017.MT;
- 3) Zastosowanie w 1 przypadku stawki czynszu niezgodnej z Zarządzeniem (ul. Gryfińska 50, Czepino).

V. Komisja Rewizyjna stwierdziła, iż do podstawowych przyczyn ujawnionych nieprawidłowości należało:

- brak szczegółowej procedury postępowania w złożonej sytuacji,
- brak umiejętności stosowania przepisów prawnych,
- presja związana z upływem czasu braku wynajmu nieruchomości,
- niewłaściwy nadzór Z-cy Burmistrza, szczególnie w sytuacji, gdy w przetargu uczestniczy osoba mu bliska i może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej i osoby sprawującej nadzór.

Komisja Rewizyjna wypracowała następujące wnioski i zalecenia:

Nadzór w wydziale sprawowany był w sposób niewystarczający m.in. ze względu na nierzetelny monitoring realizacji zadań z zakresu wynajmu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu oraz przyczyny wskazane wyżej. Nadzór nad wykorzystaniem nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu sprawuje się w ramach funkcjonującego systemu kontroli zarządczej.

W jej ramach należy identyfikować ryzyka związane z realizacją zadań w zakresie wykorzystania nieruchomości gminnych w drodze najmu i dzierżawy dotyczące nie tylko nieprawidłowości w zakresie procedury najmu lub dzierżawy, ale także m.in. ryzyko powstania błędów w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, bezumownego korzystania z nieruchomości, braku opłat lub nieterminowych płatności, nieprzywrócenie nieruchomości po zakończonym okresie obowiązywania umowy do stanu pierwotnego, nieskuteczna windykacja i przedawnienie roszczeń, nieprawidłowości w sporządzaniu i realizacji umów, a w tym przypadku także wynikające ze stwierdzonych nieprawidłowości i ich przyczyn.

Regulamin nie rozstrzygał kwestii sposobu przetargu z różnymi stawkami wywoławczymi. Tylko w ogłoszeniu wskazano, że „o wyniku przetargu decydować będzie najwyższa zaproponowana stawka czynszu za najem, bez względu na rodzaj prowadzonej działalności”. Zapis ten nie wynika z Regulaminu, w którym zapisano tylko (§ 4 ust. 5), że celem przeprowadzanych przetargów jest wyłonienie kandydata, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości, natomiast przepis art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Nie dodaje się nic na temat jednoczesnego ogłaszania przetargów na różne rodzaje działalności i to z różnymi cenami wywoławczymi.

Nieuregulowanie w Zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino (ani w ustawie, czy rozporządzeniu Rady Ministrów) kwestii sposobu postępowania w przypadku ogłoszenia przetargu dla kilku rodzajów działalności, winno wymuszać przetargi z tylko jedną stawką wywoławczą, a jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, to winno stosować się art. 39 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przeprowadzać

drugi przetarg, w którym organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2 (nie więcej niż 50 %), a jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym to przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosować zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu. Każda inna zmiana warunków wymaga nowej procedury postępowania.

Brak publikacji Wykazu w BIP powodował, iż proces najmu nieruchomości nie był przejrzysty, jawny i transparentny, co ograniczało szansę złożenia ofert przez większą liczbę osób zainteresowanych najmem, które potencjalnie mogły zaproponować Gminie lepsze warunki.

Do podstawowych przyczyn ujawnionych nieprawidłowości należało:

- brak szczegółowej procedury postępowania w złożonej sytuacji,
- brak umiejętności stosowania przepisów prawnych,
- presja związana z upływem czasu braku wynajmu nieruchomości,
- niewłaściwy nadzór Z-cy Burmistrza, szczególnie w sytuacji, gdy w przetargu uczestniczy osoba mu bliska i może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

Przypadek ten dowodzi, że w urzędzie nadzór sprawowany był w sposób niewystarczający m.in. ze względu na nierzetelny monitoring realizacji zadań z zakresu wynajmu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu oraz przyczyny wskazane wyżej.

Nadzór nad wykorzystaniem nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu sprawuje się w ramach funkcjonującego systemu kontroli zarządczej. W ramach funkcjonującej kontroli zarządczej należy identyfikować ryzyka związane z realizacją zadań w zakresie wykorzystania nieruchomości gminnych w drodze najmu i dzierżawy dotyczące nie tylko nieprawidłowości w zakresie procedury najmu lub dzierżawy, ale także m.in. ryzyko powstania błędów w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, bezumownego korzystania z nieruchomości, braku opłat lub nieterminowych płatności, nieprzywrócenie nieruchomości po zakończonym okresie obowiązywania umowy do stanu pierwotnego, nieskuteczna windykacja i przedawnienie roszczeń, nieprawidłowości w sporządzaniu i realizacji umów.

Zalecenia:

1. Zasięgnąć ponownie opinii prawnej, co do skutków ujawnionych, w tym nowych, nieprawidłowości i możliwości ich rozwiązania.
2. Każdorazowo upublicznić wykazy nieruchomości przeznaczonych do wynajmu oraz sprawdzać na stronie internetowej ich publikację.
3. Nie dokonywać rozszerzeń przeznaczenia lokalu w ogłoszeniach o przetargu w stosunku do opublikowanego wykazu.
4. Zachowywać zgodność treści ogłoszenia o przetargu z treścią wykazu nieruchomości.
5. Zawierać w wykazach terminy wnoszenia opłat czynszu.
6. Nie dokonywać zmian jednolitej stawki czynszu na stawki zróżnicowane ze względu na rodzaj działalności, bez zmiany wykazu i ogłoszenia nowego przetargu.
7. Dochować staranności przy numerowaniu kolejnych przetargów na tę samą nieruchomość.
8. Nie dokonywać zmian w kolejnych ogłoszeniach tego samego postępowania a dotyczących dodatkowych warunków przetargu czy zmian w trakcie umowy (np. Zmiana stawki przy zmianie funkcji).
9. Określić czynności weryfikacji formalnej i merytorycznej składanych ofert pod kątem m.in. rodzaju prowadzonej działalności, na którą składa się ofertę.
10. Opracować nową procedurę (lub zarządzenie) pod kątem wniesionych przez Komisję uwag i zaleceń.
11. Wzmocnić nadzór nad postępowaniami przetargowymi w zakresie gospodarki nieruchomościami, szczególnie w sytuacjach wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej i organu nadzoru.

12. Uregulować sposób sporządzania, formę, sposób rozstrzygania i zawartość protokołu z postępowania przetargowego (na poszczególne rodzaje przetargów).
 13. W dokumentacji przetargowej zamieszczać wszystkie protokoły z postępowań.
 14. Uregulować formę podpisów i treść pieczętek podpisowych na protokołach.
 15. Każdorazowo zachowywać zgodność zawieranych umów ze skierowaniem wydanym przez Burmistrza
 16. Każdorazowo sporządzać protokoły zdawczo-odbiorcze na lokale oraz dokonywać kontroli w tym zakresie w GTBS sp. z o.o.
 17. Dokonywać kontroli prawidłowości naliczania stawek czynszu przez GTBS sp. z o.o.
- Komisja oczekiwała na odpowiedź odnośnie wdrożenia zaleceń do dnia 16 grudnia 2020 r., z podaniem terminu ich wdrożenia i osób odpowiedzialnych za wdrożenie.

W dniu 10 grudnia 2020 r. Naczelnik Wydziału Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami zwróciła się do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z prośbą o przedłużenie terminu na odniesienie się do zawartych w protokole uwag i zaleceń do dnia **15 stycznia 2021 r.** z uwagi na zwiększoną z końcem roku liczbą realizowanych zadań oraz konieczność ustosunkowania się do części uwag przez GTBS Spółkę z o.o. w Gryfinie.

8. Wypracowała opinie do złożonych wniosków do projektu budżetu na rok 2021.
9. Komisja dokonała analizy formalno – prawnej projektu na 2021 rok.
10. Komisja Rewizyjna rozpoczęła i będzie ją kontynuować w roku 2021 kontrolę wydatków na działalność promocyjną gminy.
11. Komisja Rewizyjna rozpoczęła i kontynuuje kontrolę zlecenia zadań publicznych jednostkom spoza sektora finansów publicznych w latach 2018 i 2019.
12. Komisja wypracowała plan pracy na 2021 r.

Wnioski komisji wypracowane do Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino:

- Komisja wnioskowała o to, aby w przypadku nadawania nazw ulicom równomiernie stosować nazewnictwo żeńskie i męskie.
- Komisja wnioskowała o powołanie zespołu roboczego składającego się m.in. z radnych, pracowników urzędu, zainteresowanych podmiotów, do spraw wypracowania koncepcji stworzenia kąpieliska gminnego nad jeziorem wełtyńskim.

Wnioski komisji wypracowane do Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w związku z realizacją planu pracy Komisji Rewizyjnej:

• W związku z planową „**Kontrolą wydatków na budowę i remonty infrastruktury drogowej w 2019 r.**” Komisja wnioskowała o dostarczenie niżej wymienionych dokumentów i danych:

1. Informacja o sieci gminnych dróg publicznych – na podstawie formularza danych przekazywanego do GDDKiA (sieć drogowa i obiekty mostowe, miasta i obszary poza miejskie) lub wg danych w/w formularzy.
2. Informacja o łącznych wydatkach Gminy w 2019 r. na utrzymanie i remonty dróg gminnych oraz wydatki inwestycyjne (w zł i % wydatków ogółem Gminy).
3. Plan rozwoju sieci drogowej, zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o drogach publicznych.
4. Plan finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich (art. 20 pkt 2 ww. ustawy).
5. Termin przeprowadzenia okresowej kontroli stanu dróg, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego, wymaganych art. 20 pkt 10 ustawy o drogach publicznych.

6. Wysokość wkładów Gminy na realizację zadań drogowych we współpracy z innymi JST (w rozbiciu na zadania):

- Województwo Zachodniopomorskie w zł (..... % udziału),
- Powiat Gryfiński w zł (..... % udziału).

7. Wyszczególnienie realizowanych własnych zadań drogowych (w tym elementów infrastruktury):

- nazwa zadania, wysokość środków w zł (przewidzianych w budżecie, w dniu otwarcia ofert i wynikająca z procedury zamówienia publicznego, podstawa rozpoczęcia robót (pozwolenie na budowę, zgłoszenie robót), tryb i wynik wyboru wykonawcy – nazwa, kwota, wysokość dofinansowania i jego źródło, termin realizacji (wg umowy i faktyczny), zawarte aneksy i ich przedmiot).

8. Informacja o zadaniach z zakresu zimowego utrzymania dróg gminnych (wg danych zlecenia).

9. Wnioski, jakie wpłynęły do Gminy dotyczące stanu technicznego dróg, ulic, ciągów pieszych i rowerowych itp.

10. Przypadki dochodzenia przez kierujących roszczeń z tytułu zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu z uwagi na niewłaściwy stan techniczny dróg gminnych.

• W związku z planową **„Kontrolą stanu użytkowego i wykorzystania świetlic wiejskich”** Komisja wносиła o dostarczenie do dnia 25 lutego 2020 r:

- 1) Protokołu przeglądu stanu technicznego świetlic wiejskich z 2019 roku,
- 2) Zestawienia osób zatrudnionych w świetlicach wg stanu na 31.12.2019 r. z podaniem funkcji, formy i wymiaru zatrudnienia, kwalifikacji, stażu zatrudnienia w świetlicy,
- 3) Wykazu i warunków umów na stały wynajem lub inne formy udostępnienia świetlic zawartych z podmiotami zewnętrznymi (np. KGW, TPD, stowarzyszenia, osoby indywidualne itp.),
- 4) Zestawienia dochodów z wynajmu poszczególnych świetlic w 2019 roku na imprezy indywidualne (ilość umów, kwoty),
- 5) Kalendarium imprez lub planów pracy świetlic na 2020 rok.
- 6) Wykazów wyposażenia świetlic, w tym z funduszu sołectkiego,
- 7) Sprawozdania finansowego GDK w Gryfinie za 2019 rok, w części dotyczącej świetlic wiejskich.

Komisja w trakcie czynności kontrolnych zapozna się z następującymi dokumentami zawartymi na stronie <https://bip.gdk.gryfino.pl/>:

- Uchwała Nr XLI/359/14 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie nadania statutu Gryfińskiemu Domowi Kultury wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-3.4131.45.2014.AB Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 lutego 2014 r. ,
- Regulaminem organizacyjnym GDK w Gryfinie,
- Sprawozdaniem z działalności Gryfińskiego Domu Kultury w 2018 r. - załącznik świetlice wiejskie (w marcu 2020 roku ze sprawozdaniem za 2019 rok).

Jeśli w Statucie lub Regulaminie organizacyjnym zaszyły zmiany Komisja wноси o ich dostarczenie.

• Ponadto w związku z planową **„Kontrolą stanu użytkowego i wykorzystania świetlic wiejskich”** Komisja wносиła także w okresie kontroli o umożliwienie spotkania z Panią Dyrektorem zespołowi robocznemu realizującemu czynności kontrolne i działającemu z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w składzie: Magdalena Pieczyńska i Małgorzata Wisińska.

Zespół roboczy chciał uzyskać odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Na jakiej podstawie dokonano spisu przedmiotów wyposażenia świetlic?
- 2) Dlaczego w zestawieniu w kol.6 brakuje opisu i stanu przedmiotu?
- 3) Czy w spisie uwzględnia się rzeczy zakupione z funduszu sołectkiego, darczyńców?
- 4) Czy wykazano całość wyposażenia i sprzętu?

- 5) Czy możliwe jest ujednoczenie zestawiania miesięcznego kosztu utrzymania świetlic?
 - 6) Co oznacza symbol k5?
 - 7) Czy wykaz to inwentaryzacja czy nowe rzeczy?
 - 8) Z czego wynikają duże różnice w wykazach?
 - 9) Dlaczego w wykazach nie ujęto wszystkich świetlic?
 - 10) Dlaczego zapisy w protokołach są niekompletne?
 - 11) Jaka jest skala dodatkowego finansowania świetlic TPD?
 - 12) Czy tam gdzie świetlice prowadzą TPD opłaty są wspólne?
 - 13) Jaki był przebieg kontroli 16 sierpnia wszystkich świetlic?
 - 14) Co składa się na koszty w świetlicy w Krzywnicy w okresie jej zamknięcia?
 - 15) Kto sporządził zestawienie wynajmu świetlic w 2019 roku i kto decyduje o kosztach wynajmu i stawkach?
 - 16) Czy świetlica w Czepinie wyposażona jest w instalację gazową?
 - 17) Dlaczego w niektórych umowach – brak jest wypełnienia wszystkich pozycji, np. okresu wypowiedzenia?
 - 18) Dlaczego z czynności kontrolnych nie sporządza się dokumentacji fotograficznej?
- Zespół wniósł o zorganizowanie spotkania w dniu 30.06.2020r.

- W związku z rozpoczęciem planowej „**Kontroli zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych**” Komisja wносиła o:

- 1) dostarczenie do dnia 4 czerwca 2020r. wykazu umów najmu lokali handlowych, usługowych, gastronomicznych, biurowych i magazynowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, uwzględniającego datę i tryb zawarcia umowy, aktualną stawkę czynszu i podmiot odpowiedzialny za realizację umowy (Urząd Miasta i Gminy, GTBS);
- 2) umożliwienie dostępu do materiałów źródłowych dla dwóch zespołów roboczych realizujących czynności kontrolne i działających z upoważnienia Przewodniczącego Komisji rewizyjnej w następujących zakresach:
 - a) kontroli przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lokali użytkowych – zespół roboczy w składzie: Andrzej Urbański, Zbigniew Kozakiewicz i Roman Polański,
 - b) kontroli realizacji umów najmu – zespół roboczy w składzie: Roland Adamiak i Tomasz Namieciński.

Zespół kontrolny powinien mieć zapewnione prawa:

1. wstępu do pomieszczeń Urzędu,
2. żądania od Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino przedstawienia niezbędnych dokumentów związanych z prowadzoną kontrolą oraz żądania sporządzania z nich kopii lub odpisów,
3. wezwania do złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino.

W razie konieczności zespół ds. kontroli realizacji umów powinien mieć zapewnione powyższe prawa w stosunku do GTBS Sp.. z o.o.

Podstawami prawnymi czynności kontrolnych będą:

- 1) Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach:
 - Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gryfino,
 - powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżawy i najmów nieruchomości;
- 2) przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 3) umowy najmu.

• Ponadto w związku z rozpoczęciem planowej „**Kontroli zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych**” Komisja wносиła do Prezesa Zarządu GTBS Przemysława Piśula o umożliwienie dostępu do materiałów źródłowych dla zespołu roboczego realizującego czynności kontrolne i działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w zakresie kontroli realizacji umów najmu lokali

stanowiących własność gminy Gryfino w składzie: Roland Adamiak i Tomasz Namieciński. Przewodniczący komisji prosił o zapewnienie zespołowi:

- 1) wstępu do pomieszczeń Spółki,
- 2) przedstawienia niezbędnych dokumentów związanych z prowadzoną kontrolą oraz sporządzania z nich kopii lub odpisów,
- 3) możliwości złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez Pana Prezesa.

Podstawami czynności kontrolnych będą:

- 1) przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Zarządzenie Nr 0050.10.2018 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 22 stycznia 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za dzierżawę gruntu i powierzchni reklamowych oraz minimalnych stawek czynszu najmu za lokale i budynki użytkowe, stanowiące własność Gminy Gryfino,
- 3) wybrane umowy najmu lokali stanowiących własność Gminy Gryfino z 2019 i 2020 roku.

• W związku z potrzebą wypracowania zaleceń pokontrolnych do kontroli zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych Komisja Rewizyjna wносиła o przedstawienie opinii kancelarii prawnej do następujących pytań:

1. Czy w świetle przepisu art.38. ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie...) w Ogłoszeniu przetargu można było dokonać zmian w zakresie: a) rozszerzenia przeznaczenia lokalu: - w Wykazie „Lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00 zł/m² netto (cele handlowe); - w Ogłoszeniu „Cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00 zł/m² netto; b) nie zawarcia w nim danej o terminie wnoszenia czynszu, gdy zawarta ona była w Wykazie?

2. Czy w świetle przepisu art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższe niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ...może obniżyć cenę nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2) można było w trzecim przetargu wprowadzić: a) nowy rodzaj działalności – biurowa ze stawką wywoławczą 8,00 zł/m²; b) nową informację, w stosunku do Wykazu i poprzednich przetargów, o tym, że „w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018r.”?

3. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu) można nie podawać informacji o ogłoszeniu przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości?

4. Czy w świetle przepisu art.38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...W ogłoszeniu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich) można było w drugim i trzecim przetargu nie podawać terminów przetargów wcześniejszych?

5. Czy działalność wydawniczą prowadzoną przez PRO Media można zaliczyć do działalności biurowej (stawka 11 zł/m²; w tej samej lokalizacji, Chrobrego 5, inny najemca za działalność biurową płaci obecnie czynsz w wysokości 24,40 zł/m²)?

• Ponieważ Komisja Rewizyjna stwierdziła, iż pierwsze odpowiedzi na wystąpienie Komisji z dnia 28 września 2020 roku udzielona 16 października 2020 r. nie jest odpowiedzią tylko zbiorem przepisów, którego nie wynikają odpowiedzi na pytania Komisji, ponadto nie zawierała podpisu osoby odpowiadającej na konkretne pytania Komisji, członkowie Komisji wnieśli o rzetelne, kolejne ustosunkowanie się do

zmodyfikowanych pytań. W związku z potrzebą wypracowania zaleceń pokontrolnych do kontroli zawierania oraz realizacji umów najmu lokali i budynków użytkowych Komisja ponownie wniosła o przedstawienie opinii kancelarii prawnej niżej sformułowanych pytań:

1. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie..), a także § 3 ust.3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015r.0, w Ogłoszeniu przetargu można było dokonać zmian w zakresie:

a) rozszerzenia przeznaczenia lokalu (dane nietożsame z Wykazem):

- w Wykazie „Lokale przeznaczone do najmu na prowadzenie działalności gospodarczej” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00 zł/m²” netto (cele handlowe);

- w Ogłoszeniu „Cele komercyjne: handlowe, usługowe, gastronomiczne” ze stawką wywoławczą czynszu 22,00 zł/m²” netto;

2. Czy w świetle przepisu art. 39 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ....może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art.67 ust.2 pkt2), a także § 3 ust.3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.) można było w trzecim przetargu wprowadzić:

a) nowy rodzaj działalności – biurowa ze stawką wywoławczą 8,00 zł/m (dane niezgodne z Wykazem);

b) nową informację, w stosunku do wykazu i poprzednich przetargów, o tym, że „w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy profilu prowadzonej w lokalu działalności, stawka czynszu zostanie podniesiona do stawki obowiązującej dla tej funkcji ustalonej w Zarządzeniu Burmistrza NR 0050.31.2018 z dnia 9 marca 2018r.

3. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, podając w nim informacje zamieszczone w wykazie...), a także § 3 ust.3 załącznika nr 3 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawach: powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości (Nr 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r.) – zmiana informacji zawartych w Wykazie nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Gminy Gryfino, przeznaczonych do najmu na czas oznaczony w drodze przetargu ustnego, opublikowanego na podstawie art.35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. Zm.), a dotyczących wprowadzenia nowego rodzaju działalności (innej niż cele gospodarcze, komercyjne) wymagała opublikowania nowego wykazu i w jego konsekwencji nowego przetargu?

4. Czy w świetle przepisu art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich) można było w drugim i trzecim przetargu nie podawać terminów przetargów wcześniejszych?

5. Czy działalność wydawniczą prowadzoną przez firmę PRO Media można zaliczyć do

działalności biurowej (stawka 11,00 zł/m²)? Według wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej przedsiębiorca PRO Media.....wykonuje działalność gospodarczą sklasyfikowaną (wg kodów PKD) polegającą głównie na wydawaniu gazet, włączając gazety ogłoszeniowe i reklamowe, ukazujące się co najmniej 4 razy w tygodniu, w formie drukowanej lub elektronicznej, włączając internet (podklasa 58.13.Z.). Wpis obejmuje także 43 inne podklasy działalności. W tej samej lokalizacji, Chrobrego 5, inny najemca za działalność biurową płaci obecnie czynsz w wysokości 24,40 zł/m². Komisja zwróciła również uwagę na zapis paragrafu 16 (Regulaminu – wg zał. nr 3 – do Zarządzenia 0050.82.2015 z dnia 9 czerwca 2015 r., stanowiącego, że w sprawach nieuregulowanych w Regulaminie, mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz.518 ze zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz.1490). Zgodnie z zapisem § 96 p.3. Statutu Gminy Gryfino Komisja Rewizyjna lub zespół ma prawo wezwania do złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez kierownika jednostki, a także według zapisu § 99 Statutu w szczególnie uzasadnionych przypadkach Komisja może zdecydować o zasięgnięciu opinii specjalisty w danej dziedzinie. W tym celu występuje do Burmistrza z wnioskiem o zlecenie opracowania opinii lub ekspertyzy, w ramach środków budżetowych przeznaczonych na obsługę Rady.

• W związku z rozpoczęciem planowego **„Przeгляdu opracowanych projektów inwestycyjnych po 2014 roku”** Komisja wносиła o:

1) przygotowanie zestawienia projektów inwestycyjnych od 2014 do 2019 roku w terminie do dnia 7 września 2020 r., obejmujące tytuł projektu, koszty opracowania, uzyskane pozwolenia na budowę, z podziałem na projekty: a) zrealizowane w całości, b) niezrealizowane, c) zrealizowane w części; 2) umożliwienie dostępu do materiałów źródłowych dla zespołu roboczego realizującego czynności kontrolne i działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w składzie: Tomasz Namieciński, Roland Adamiak, Magdalena Pieczyńska i Małgorzata Wisińska.

Zespół kontrolny powinien mieć zapewnione prawa:

1) wstępu do pomieszczeń Urzędu,
2) żądania od Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino przedstawienia niezbędnych dokumentów związanych z prowadzoną kontrolą oraz żądania sporządzania z nich kopii lub odpisów,
3) wezwania do złożenia wyjaśnień przez pracowników wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino.

• Komisja Rewizyjna wnioskowała o uzupełnienie przestanego wykazu przeglądu opracowanych projektów inwestycyjnych za lata 2015 -2019 poprzez wskazanie:

1) przyczyny braku realizacji poszczególnych projektów lub rezygnacji z części realizacji,
2) wskazania terminu realizacji całości projektu, jeśli realizacja projektu ma być dokończona.

• W ślad za otrzymanym pismem BMI.RI.0003.44-3.20 z dnia 1.12.2020 r. dotyczącym uzupełnienia Wykazu projektów inwestycyjnych w formie tabelarycznej, Komisja wносиła o jego dalsze, pilne uzupełnienie. Ponieważ w Wykazie dostarczonym Komisji w kolumnie 2, prawdopodobnie ujęte są zamiennie: zaplanowana suma wydatków na inwestycje ujęte w opracowanych projektach inwestycyjnych oraz koszt opracowania projektu (brutto) Komisja wносиła o:

1) Podzielenie kolumny 2 na dwie części:

a) koszt opracowania projektu,
b) zaplanowana w projektach suma wydatków na inwestycję;

2) Ponadto wносиła o uzupełnienie kolumny 4 o zapisy:

a) w treści „rozpoczęto realizację w 2019 r.” - wpisać sposób kontynuacji i zakończenia zadania,
b) w treści „zrealizowane w części w 2019/2020” - określić prace w 2019 i w 2020 roku,

- c) w treści „realizowane w etapach od 2018 r.”- rozpisać prace na lata i określić termin zakończenia zadania,
- d) w treści „rozpoczęto realizację w 2020 r.”- rozpisać prace na lata i określić termin zakończenia zadania,
- e) w treści „realizowane w etapach od 2017 r. z funduszu sołeckiego” – rozpisać prace na lata i określić termin zakończenia zadania,
- f) w treści „zrealizowane w części” a w kolumnie 5 „zrealizowano niezbędny zakres robót umożliwiający dojazd do nowego budynku komendy Policji tj. ok. 145 mb z 200 mb” - określić termin kontynuacji, termin zakończenia lub odstąpienie od dalszej realizacji, g) w treści „zrealizowano część oś. drogowe (2017 r.) oraz przebudowę rowu melioracyjnego (2018 r.) a w kol. 5 „brak dofinansowania, co przy kosztach robót uniemożliwia realizację zadania w całości z własnych środków” - określić termin kontynuacji, termin zakończenia lub odstąpienie od dalszej realizacji.

3) Wnosiła także o uzupełnienie zapisów w kol. 5 (w przypadkach niezrealizowania zadania/ projektu) poprzez określenie terminu kontynuacji, terminu zakończenia lub odstąpienia od realizacji, np.:

- a) „całe zadanie miało być finansowane w ramach funduszu sołeckiego; jednakże z uwagi na koszt robót budowlanych, brak dofinansowania i środków w funduszu sołeckim, opracowano tylko dokumentację projektową” oraz dodatkowo: wskazanie powodu opracowania dokumentacji projektowej,
- b) „brak dofinansowania, co przy kosztach robót budowlanych uniemożliwia realizację zadania w całości z własnych środków” oraz dodatkowo: wskazanie powodu opracowania dokumentacji projektowej,
- c) rozpoczęto w listopadzie 2020 r. wycinkę drzew i ogłoszono postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy robót” oraz dodatkowo o wskazanie harmonogramu działań,
- d) „przeprowadzono postępowanie przetargowe (2 postępowania lub 4 postępowania), które na unieważniono z uwagi, iż złożone oferty przekraczały zaplanowane przez Gminę środki finansowe, dodatkowo wnosimy o wyjaśnienie co zrobiono z zaplanowanymi na to pieniędzmi, na jakiej podstawie i w oparciu o jakie kryteria Zespół ds. BO pozytywnie zaopiniował wniosek, skoro wynika, że jest o wiele droższy?
- e) „nie zrealizowano z uwagi na brak dofinansowania”, dodatkowo wnosimy o określenie czy zrezygnowano całkowicie?, czy dedykowany konkurs zakończył się niepomyślnie dla gminy?, czy nie będzie więcej naborów?, nie ma innych źródeł finansowania?
- f) „nie zrealizowano z uwagi na rozwiązanie umowy o dofinansowanie” oraz dodatkowo o wyjaśnienie dlaczego rozwiązano umowę, czy to była jedyna możliwość pozyskania środków?, czy będzie kontynuacja?, czy starano się o nowe dofinansowanie?
- g) „rozpoczęto realizację w listopadzie 2020 r. w ramach funduszu sołeckiego” oraz dodatkowo jaki jest harmonogram realizacji całości zadania.

• W związku z rozpoczęciem planowej „**Kontroli zlecania zadań publicznych jednostkom spoza sektora finansów publicznych w latach 2018 i 2019**” Komisja wniosła o przygotowanie do dnia 20 listopada 2020 roku następujących materiałów:

1) Zestawienie zadań zleconych do realizacji - wg poszczególnych zakresów - w 2018 roku (kultura, kultura fizyczna, zdrowie i polityka społeczna, wspieranie i rozwój przedsiębiorczości, itp.) w podziale na zadania konkursowe, umowy wieloletnie i tryb pozakonkursowy. Zestawienie powinno obejmować następujące dane: numer zadania, nazwa organizacji pozarządowej, nazwa zadania, kwota dotacji (pomocne byłoby zestawienie w pliku edytowalnym).

2) Przepisy wewnętrzne regulujące tryb wnioskowania, udzielania (zlecania zadań), kontroli i rozliczania dotacji jednostkom spoza sektora finansów publicznych.

Przedmiotem kontroli będzie:

- 1) przestrzeganie terminów ustawowych na realizację otwartych konkursów ofert, trybu pozakonkursowego,
- 2) przestrzeganie zasad i trybów udzielania dotacji,

- 3) przestrzeganie określonych w ustawie progów dofinansowań w trybie art.19a ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie,
- 4) prawidłowość zawierania i realizacji umów w sprawie dotacji,
- 5) prawidłowość rozliczania dotacji,
- 6) kontrola wydatkowania środków finansowych i rozliczania przyznanych dotacji,
- 7) zgodność z zadaniami własnymi samorządu.

Na podstawie przepisów ogólnych, przepisów wewnętrznych (procedur) oraz zestawień zadań zleconych Komisja dokona wyboru dokumentacji ofert i umów, na podstawie, których oceni przestrzeganie kryteriów kontroli.

• W związku z trwającą planową „Kontrolą zlecenia zadań publicznych jednostkom spoza sektora finansów publicznych w latach 2018 i 2019” Komisja wnioskuje także o przygotowanie do dnia 10 grudnia 2020 roku scanów następujących dokumentów: oferty, umowy i aneksy, sprawozdania z realizacji zadań dotyczących następujących postępowań:

A. z zakresu kultury fizycznej:

1. Uczniowski Klub Sportowy "Aikido-Taiso" - Pokazowe zawody Aikido „Krzewimy kulturę” (2018 rok) - tryb uproszczony;
2. Organizacja współzawodnictwa sportowego w zakresie piłki nożnej dzieci i młodzieży na terenie m. Daleszewo w 2018 roku - Ludowy Klub Sportowy „Odrzanka” Radziszewo;
3. Umowa wiel. KF/05/2019-2023 Uczniowski Klub Sportowy "Energetyk Junior" Organizacja współzawodnictwa sportowego dzieci i młodzieży w zakresie kolarstwa (2019 rok);
4. Organizacja imprez sportowych i rekreacyjnych w społecznościach wiejskich – zadanie z 2018 roku - Ludowy Klub Sportowy "Piast";
5. Umowa wiel. KF/22/2019-2023 Klub Sportowy Wilki Morskie Organizacja współzawodnictwa sportowego w zakresie koszykówki chłopców na rzecz Gryfina (2019 rok).

B. z pozostałych zakresów:

1. Kulturowanie wartości patriotycznych poprzez zorganizowanie spotkania z zakresu tematyki związanej z Narodowym Dniem Pamięci Żołnierzy Wyklętych - Gryfiński Ruch Patriotyczny – 2019 rok – tryb uproszczony;
2. Propagowanie wartości historycznych wśród społeczeństwa lokalnego - Klub Gryfińskich Mam – 2019 rok.
3. Wspieranie działalności gospodarczej poprzez prowadzenie działalności informacyjnej i doradczej oraz prowadzenie punktu informacyjnego Regionalnego Funduszu Pożyczkowego „POMERANUS” - Cech Rzemiosł Różnych i Przedsiębiorczości – 2018 rok.
4. Gryfino bardziej bezpieczne - warsztaty udoskonalające dla dyspozytorów CKRW oraz koordynacji i prowadzenia poszukiwań osób zaginionych – 2019 rok - Gryfińskie Stowarzyszenie Ratownicze.
5. Podniesienie poziomu bezpieczeństwa wodnego i ratownictwa poprzez patrole oraz profilaktykę na obszarach wodnych gminy Gryfino - Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe – 2018 rok.

W celu ułatwienia pracy Komisji, wносиła także o przesłanie ogłoszeń konkursowych lub z trybu pozakonkursowego oraz zarządzeń w sprawie powołania komisji konkursowych do wskazanych zadań.

W dniu 10.12.2020 r. Komisja otrzymała tylko część dokumentów nie pozwalającą na kontynuowanie kontroli, a dotyczyły one:

- Zespołu nr 1 - p. A.1. (tryb uproszczony),
- Zespołu nr 2 - B.2. i B.5.

Do dnia pisania sprawozdania nie wpłynęła dalsza część materiałów.

• W związku z rozpoczęciem planowej „**Kontroli wydatków na działalność promocyjną gminy**” Komisja wносиła o przygotowanie do dnia 10 grudnia 2020 roku następujących materiałów:

- wydruk z systemu finansowo - księgowego dokumentującego wydatki ujęte w rozdziale 75075 Promocja jednostek samorządu terytorialnego oraz wydatki dotyczące wyjazdów

służbowych związanych z promocją, jeśli zostały sklasyfikowane w rozdziale 75023 Urzędy gmin - w latach 2018, 2019 i w I półroczu 2020 r.,
- wewnętrznego dokumentu strategicznego lub innego programowego odnoszącego się do promocji gminy (wskazanie dostępności).

Na podstawie wydruku dokonany zostanie wybór dokumentów finansowych na podstawie, których dokonana zostanie analiza zasadności wydatków. Celem kontroli jest ocena prawidłowości wykorzystania środków publicznych przeznaczonych w budżecie gminy na działalność promocyjną oraz efektów tej działalności, z uwzględnieniem w szczególności: - prawidłowości planowania i ujmowania w dokumentach finansowych działań promocyjnych, - celowości i skuteczność działań promocyjnych.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie udzielił odpowiedzi na jeden wniosek komisji.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Andrzej Urbański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/247/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI BUDŻETU, FINANSÓW,
ROLNICTWA I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
VIII KADENCJI RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2020 r.**

Komisja Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej pracowała w następującym w składzie:

1. Marek Sanecki – Przewodniczący Komisji
2. Władysław Sobczak – Z-ca Przewodniczącego Komisji
3. Elżbieta Kasprzyk – członek komisji
4. Marcin Para – członek komisji
5. Marcin Pazik - członek komisji
6. Magdalena Pieczyńska – członek komisji
7. Andrzej Urbański – członek komisji

w oparciu o plan pracy na 2020 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/137/19 dnia 19 grudnia 2019 r.

W związku ze złożoną przez radnego Tomasza Namiecińskiego rezygnacją z dniem 30 grudnia 2019r. z członkostwa w Komisji Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej oraz na podstawie przyjętej uchwały Rady Miejskiej Nr XVIII/146/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. odwołuje się ze stanu osobowego Komisji radnego Tomasza Namiecińskiego.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja odbyła **11 posiedzeń**.

Poza wypracowaniem stanowisk do projektów uchwał Komisja zrealizowała następujące zadania:

1. Wypracowała wnioski do aktualizacji harmonogramu budowy dróg
2. Dokonała oceny Uchwały NR XXVI/244/16 z dnia 25 sierpnia 2016 r. dotyczącej trybu prac nad projektem uchwały budżetowej.
3. Dokonała analizy realizacji Budżetu Obywatelskiego za lata 2017 – 2019 i jego regulaminu.
4. Oceniała sytuację finansów publicznych na podstawie sprawozdania Rb-NDS za okres do 31 marca 2020.
5. Dokonała analizy gospodarki odpadami komunalnymi.
6. Zapoznała się z informacją o poziomie realizacji Porozumienia z Powiatem w zakresie prowadzenia I Liceum Ogólnokształcącego im. Aleksandra Omieczyńskiego w Gryfinie.
7. Rozpatrzyła raport o stanie gminy za rok 2019.
8. Dokonała oceny sprawozdania z wykonania budżetu za 2019 rok
9. Oceniała sytuację finansów publicznych na podstawie sprawozdania Rb-NDS za okres do 30 czerwca 2020.
10. Dokonała analizy informacji burmistrza z wykonania budżetu za I półrocze 2020.
11. Wypracowała opinię do złożonych wniosków do projektu budżetu na 2021 rok.

12. Oceńnię sytuację finansów publicznych na podstawie sprawozdania Rb-NDS za okres do 30 września 2020r.
13. Przeanalizowała projekt uchwały budżetowej na 2021 r.
14. Zaopiniowała projekt uchwały budżetowej na 2021r.
15. Przygotowała plan pracy na 2021 r.

Wnioski komisji wypracowane do Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino:

- Komisja wnioskowała o rozważenie zmiany kształtu zapisów projektu uchwały w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych zgodnie z propozycją komisji przedłożoną w załączeniu.
- Komisja Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej wnioskowała o przedstawienie informacji dotyczącej obwodnicy Gryfina, Radziszewa, Starych Brynek, Czepina, a w tym harmonogramu prac, poziomu finansowania, źródeł finansowania oraz terminu realizacji.
- Komisja wnioskowała o przedstawienie protokołów z posiedzeń Zespołu DS. Budżetu Obywatelskiego oraz dokumentacji z funkcjonowania w/w zespołu za lata 2017 – 2019 w wersji elektronicznej.
- Komisja wnioskowała o to, aby w przypadku nadawania nazw ulicom równomiernie stosować nazewnictwo żeńskie i męskie.
- Komisja Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej wnioskowała o wystąpienie przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z wnioskiem do Starosty Powiatu Gryfińskiego o remont dróg powiatowych: Bartkowo – Mielenko, Sobieradz – Drzenin, Borzym – Rożnowo.
- Członkowie Komisji wnioskowali o uszczegółowienie uzasadnienia projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie przez Gminę Gryfino w drodze zakupu od osoby prawnej PGE GiEK S.A z siedzibą w Bełchatowie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Gryfino – Druk Nr 5/XXVI o informację dotyczącą szacunkowych kosztów nabycia budynku oraz jego remontu i adaptacji na potrzeby szkoły muzycznej.

Przewodniczący Komisji wnioskował o:

- W związku zaplanowanym w planie pracy Komisji Budżetu, Finansów, Rolnictwa i Aktywności Gospodarczej na miesiąc luty 2020 roku zagadnieniem: "Wypracowanie wniosków do aktualizacji harmonogramu budowy dróg" Przewodniczący Komisji wnosił o przedstawienie na posiedzeniu komisji w dniu 25 lutego 2020 r. kopii porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Gryfino, PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. i Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.
- Przewodniczący Komisji wnioskował o udostępnienie zeskanowanych dokumentów: 1. Umowy na dofinansowanie hali sportowej z Ministerstwem Sportu 2. Protokołów z posiedzeń komisji rewizyjnej, które dotyczyły kontroli inwestycji w halę sportową (kontroli rozpoczętej w kwietniu 2019 roku) 3. Opinii do aneksu nr 1 do umowy z firmą MORIS wydaną przez Wydział Zamówień Publicznych w UMiG Gryfino.
- Przewodniczący Komisji w związku z omawianiem podczas posiedzenia Komisji sprawozdania z realizacji „Rocznego Programu Współpracy Gminy Gryfino z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w roku 2019” wnioskował o przygotowanie po jednym egzemplarzu w wersji papierowej, oraz o przesłanie dla wszystkich członków

komisji w wersji PDF ofert i sprawozdań złożonych po ich realizacji (tych, które zostały zaopiniowane pozytywnie i tych nieprzyjętych do realizacji), w ramach tak zwanych „małych grantów”.

- Przewodniczący wnioskował o przygotowanie na planowane posiedzenie Komisji kserokopii wszelkiej dokumentacji związanej z Budżetem Obywatelskim 2020, w tym o notatki pracowników i zawiadomieniem do prokuratury.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie udzielił odpowiedzi na 2 wnioski Komisji, które dotyczyły:

- rozważenia zmiany kształtu zapisu uchwały w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych zgodnie z propozycją komisji,
- równomiernego stosowania nazewnictwa męskiego i żeńskiego przy nazewnictwie ulic.

Przewodniczący Komisji

Marek Sanecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/247/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,
GOSPODARKI KOMUNALNEJ, INWESTYCJI I OCHRONY ŚRODOWISKA
VIII KADENCJI RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
OD 1 stycznia DO 31 GRUDNIA 2020 r.**

Komisja Planowania Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Ochrony Środowiska pracowała w następującym składzie:

1. Maciej Puzik - Przewodniczący Komisji
2. Zbigniew Kozakiewicz – Z-ca Przewodniczącego Komisji
3. Robert Jonasik – członek komisji
4. Jerzy Piasecki - członek komisji
5. Piotr Romanicz – członek komisji
6. Władysław Sobczak – członek komisji
7. Jolanta Witowska – członek komisji
8. Tomasz Namieciński – członek komisji
9. Zenon Trzepacz – członek komisji

w oparciu o plan pracy na 2020 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/137/19 z dnia 19 grudnia 2019 r.

Na podstawie przyjętej uchwały Rady Miejskiej Nr XVIII/146/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. do składu osobowego Komisji powołano radnego Tomasza Namiecińskiego.

Na podstawie przyjętej uchwały Rady Miejskiej Nr XIX/162/20 z dnia 27 lutego 2020 r. do składu osobowego Komisji powołano radnego Zenona Trzepacza.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja odbyła **10 posiedzeń**.

Poza wypracowaniem stanowisk do projektów uchwał Komisja zrealizowała następujące zadania:

1. Zapoznała się z zarządzaniem i perspektywami na przyszłość Targowiska Miejskiego.
2. Omówiła temat transportu publicznego – komunikację autobusową oraz kolejową. Finansowanie, oczekiwania mieszkańców.
3. Zapoznała się z harmonogramem inwestycji i remontów gminnych na 2020 rok.
4. Omówiła oraz zapoznała się z infrastrukturą, stanem obecnym, stanem doraźnym i perspektywami Szkoły Muzycznej.
5. Zapoznała się z zagospodarowaniem gminnych pustostanów, a w szczególności Pałacykiem pod Lwami, budynkiem po byłej Komendzie Powiatowej Policji, budynkiem po Powiatowym Urzędzie Pracy, budynkiem przepompowni.
6. Rozpatrzyła raport o stanie gminy za rok 2019.
7. Dokonała analizy wykonania budżetu za 2019 r.
8. Zapoznała się ze stanem technicznym cmentarzy gminnych oraz kaplicy na Cmentarzu Komunalnym w Gryfinie.
9. Dokonała analizy realizacji budżetu za pierwsze półrocze 2020r.
10. Wypracowała opinie do złożonych wniosków do projektu budżetu na 2021 r.
11. Zapoznała się z wykonaniem nowych parkingów w roku 2020 i planami w tym zakresie na kolejne lata.

12. Zapoznała się i omówiła stopień realizacji inwestycji SKM.
13. Zaopiniowała projekt uchwały budżetowej na 2021 rok.
14. Przygotowała plan pracy na 2021r.

Ponadto członkowie Komisji uczestniczyli w spotkaniach związanych z opracowywanym projektem uchwały w sprawie ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, a także w spotkaniu poświęconym gospodarce odpadami komunalnymi.

Wnioski Komisji wypracowane do Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy:

- Komisja wnioskowała o udostępnienie informacji na temat możliwości handlu na nabrzeżu, od kiedy handel będzie możliwy, z jakiego powodu to się przedłuży oraz o udostępnienie dokumentów źródłowych wraz z opinią prawną.
- Komisja wnioskowała o dokonanie przeglądu drzewostanu i wycięciu suchych konarów na cmentarzach komunalnych gminy Gryfino oraz o naprawę ogrodzenia na cmentarzu komunalnym w Żabnicy.
- Komisja Planowania Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Ochrony Środowiska wnioskowała o ponowne wniesienie pod obrady Rady Miejskiej projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie wsi Stare Bryniki.
- Komisja wnioskowała o zabezpieczenie terenu wokół starej przepompowni na ul. Targowej (przeniesienie kosza na śmieci w inne miejsce, umieszczenie tablicy „zakaz wstępu”, ogrodzenie przepompowni).

Wnioski Komisji złożone w związku z planem pracy:

- W związku z planem komisji i tematem w nim zawartym „Transport publiczny – komunikacja autobusowa oraz kolejowa. Finansowanie, oczekiwania mieszkańców” komisja wносиła o przygotowanie na posiedzenie komisji, które odbędzie się w dniu 21 lutego 2020 r., następujących informacji:
 1. Umowy/ porozumienia dot. przewozów kolejowych z Woj. Zachodniopomorskim i Miastem Szczecin, ewentualnie z Przewozami Regionalnymi – dotyczących lat 2019 i 2020r.
 2. Koszty poniesione przez Gminę Gryfino na połączenia kolejowe od 2016 + plan na 2020 (Koszty roczne oraz koszty jednego kursu)
 3. Korespondencja prowadzona przez Gminę Gryfino od początku 2019 r. ws. zmian rozkładu jazdy pociągów i zwiększenia ilości kursów.
 4. Umowa z PKS dot. przewozów autobusowych – dotyczące lat 2019 i 2020 r.
 5. Koszty ponoszone przez Gminę Gryfino na realizację umów z PKS od 2016 r. + plan na 2020 r. (Koszty roczne i koszty jednego kursu - łącznie oraz w podziale na linię nr 1, pozostałe przewozy publiczne i przewozy szkolne)
 6. Dokument określający zniżki na bilety na linię nr 1. Czy ilość przewozów ze zniżkami jest monitorowana przez Gminę Gryfino?
 7. Wykaz przystanków autobusowych na terenie Gminy Gryfino, służących komunikacji publicznej.
 8. Czy i jak jest monitorowana przez Gminę Gryfino jakość usług PKS?
 9. Korespondencja prowadzona przez Gminę Gryfino od początku 2019 r. ws. zmian w rozkładzie jazdy oraz ws. jakości usług świadczonych przez PKS.
- Komisja wnioskowała o udostępnienie informacji w formie pisemnej do dnia 21 maja na temat:
 1. Harmonogramu oraz realizacji inwestycji i remontów gminnych w roku 2020.

2. Koncepcji funkcjonowania szkoły muzycznej (infrastruktura, stan obecny, stan doraźny, perspektywy).
- W związku z planem pracy Komisji Planowania Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Gryfinie i tematem w nim zawartym: „Zagospodarowanie gminnych pustostanów, a w szczególności Pałacyk pod Lwami, budynek po byłej Komendzie Powiatowej Policji, budynek po Powiatowym Urzędzie Pracy, budynek przepompowni (komisja wyjazdowa)”, komisja wnioskuje o możliwość wejścia do w/w budynków.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie udzielił odpowiedzi na jeden wniosek Komisji.

Przewodniczący Komisji

Maciej Puzik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/247/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI SPRAW SPOŁECZNYCH
I BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
VIII KADENCJI RADY MIEJSKIEJ
W GRYFINIE
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2020 r.**

Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego pracowała w następującym składzie:

1. Jolanta Witowska – Przewodnicząca Komisji
2. Wanda Hołub – członek komisji
3. Elżbieta Kasprzyk – członek komisji
4. Jerzy Piasecki – członek komisji
5. Małgorzata Wisińska – członek komisji
6. Piotr Zwoliński – członek komisji

w oparciu o plan pracy na 2020 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/137/19 dnia 19 grudnia 2019 r.

W związku ze złożoną rezygnacją z przewodniczenia Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego przez radną Wandę Hołub oraz na podstawie uchwały rady Miejskiej NR XVIII/145/20 z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie zmiany na stanowisku Przewodniczącego Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego odwołuje się radną Wandę Hołub z funkcji Przewodniczącej Komisji pozostawiając w składzie osobowym, oraz wybiera się radną Jolantę Witowską na Przewodniczącą Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego.

W związku ze złożoną przez radnego Zenona Trzepacza rezygnacją z dniem 31 stycznia 2020r. z członkostwa w Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego oraz na podstawie przyjętej uchwały Rady Miejskiej Nr XIX/162/20 z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie zmian w składach osobowych komisji ze składu osobowego Komisji odwołano radnego Zenona Trzepacza.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja odbyła **12 posiedzeń**.

Poza wypracowaniem stanowisk do projektów uchwał Komisja zrealizowała następujące zadania:

1. Komisja zapoznała się z przygotowaniem Gryfińskiego Domu Kultury do ferii zimowych.
2. Zapoznała się z informacją OPS i Straży Miejskiej w zakresie pomocy osobom bezdomnym.
3. Dokonała przeglądu boisk, placów zabaw oraz terenów rekreacyjnych pod względem wyposażenia i stanu technicznego.
4. Zapoznała się informacją na temat działań podjętych przez Gminę w celu walki z zanieczyszczeniem powietrza oraz analizą realizacji uchwały Rady Miejskiej w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji celowej ze środków finansowych Gminy Gryfino przeznaczonych na finansowanie zadań z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

5. Pozyskała informacje na temat realizacji remontów dróg gminnych i działań podjętych w związku z wnioskiem Komisji z dnia 28 listopada 2019 r.
6. Rozpatrzyła raport o stanie gminy za rok 2019.
7. Dokonała oceny sprawozdania z wykonania budżetu za 2019 rok.
8. Zapoznała się ze stanem urządzeń melioracyjnych na terenie Gminy Gryfino.
9. Wypracowała opinie do złożonych wniosków do projektu budżetu na 2021r.
10. Zapoznała się z dokumentacją dotyczącą stanu technicznego świetlic wiejskich.
11. Zaopiniowała projekt uchwały budżetowej na 2021 rok.
12. Przygotowała plan pracy na 2021 r.

Ponadto członkowie Komisji uczestniczyli w spotkaniach związanych z opracowywanym projektem uchwały w sprawie ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, a także w spotkaniu poświęconym gospodarce odpadami komunalnymi.

Wnioski Komisji wypracowane do Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy:

- Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała o przygotowanie informacji na sesję Rady Miejskiej w dniu 30. 01. 2020 roku dotyczącej stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych w gminach porównywalnych do Gminy Gryfino.
- Komisja wniosowała o przedstawienie Statutu Związku Portów i Przystani Jachtowych, jak również informacji, kto reprezentuje Gminę Gryfino w tym stowarzyszeniu. Komisja wniosła również o wykaz stowarzyszeń, do których należy Gmina Gryfino, jakie składki w nich płaci oraz jakie są efekty dla Gminy z przynależności do konkretnego stowarzyszenia. Członkowie komisji prosili o przedstawienie informacji do dnia sesji Rady Miejskiej w Gryfinie tj. do 30. 01. 2020 roku.
- Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała o ponowne przeliczenie odległości pomiędzy przystankami autobusowymi (zrobieniem kilometrówki) na terenie całej gminy Gryfino i w związku z tym sprawdzenie, czy prawidłowo są naliczane ceny biletów autobusowych.
- Komisja wniosowała o przygotowanie informacji na temat oszczędności (np. energii elektrycznej, poboru wody, transportu publicznego, dowozów szklonych, wyżywienia) wynikających z bieżącego funkcjonowania Gminy oraz jednostek gminnych w okresie Covid 19.
- Komisja wniosowała o naprawę drogi prowadzącej do kąpieliska w Steklnie oraz wytyczenia większego terenu do parkowania.
- Komisja wniosowała o przedstawienie informacji dotyczącej stanu przygotowania boisk, placów zabaw oraz terenów rekreacyjnych w związku ze zbliżającym się okresem letnim 2020 r.
- Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego w trosce o bezpieczeństwo osób korzystających z placów zabaw, terenów rekreacyjnych, boisk sportowych wniosowała o trwałe monitoring, bieżące kontrolowanie i remonty w/w miejsc. Komisja wniosła również o zabezpieczenie piaskownic na placach zabaw przed obecnością zwierząt.
- W związku z pismem Komendanta Powiatowej Policji w sprawie wsparcia finansowego gryfińskiej policji Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała o udostępnienie następujących informacji: jaki jest koszt zakupu samochodu, jakie jest stanowisko innych samorządów, przedstawienie warunków partycypacji.
- W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji w sprawie wsparcia finansowego przez Gminę Gryfino na zakup radiowozu oznakowanego dla Komendy Powiatowej

Policji w Gryfinie, Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała o uzupełnienie informacji poprzez podanie następujących danych: szczegółowe informacje o wysokości dofinansowania przez wymienione w piśmie gminy i Powiat Gryfiński na funkcjonowanie policji, ponieważ wymienione są poszczególne gminy bez wskazania wysokości finansowania, o informację wskazującą na potrzebę zakupu tego pojazdu, oraz jaki jest stan obecnie posiadanego taboru.

Jednocześnie Komisja wносиła o przeanalizowanie czy pozostałe gminy nie powinny również w jakimś stopniu dofinansować zakup tego pojazdu.

- W związku z pismem Komendanta Powiatowego Policji w sprawie wsparcia finansowego gryfińskiej policji Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała o udostępnienie informacji o dotacjach, jakie były udzielane przez Gminę Gryfino dla Policji Powiatowej w Gryfinie i sposobie ich wykorzystania.
- W związku z pismem Komendanta Powiatowego Policji w sprawie wsparcia finansowego gryfińskiej policji Komisja Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego w celu wyjaśnienia wszelkich wątpliwości zdecydowała zaprosić Komendanta KPP w Gryfinie na posiedzenie Komisji w miesiącu styczniu 2021 r.

Przewodnicząca Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego wniosowała:

- W związku z planem pracy Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego i zawartym w nim temacie „Informacja OPS i Straży Miejskiej w zakresie pomocy osobom bezdomnym”, wносиła o przedstawienie działań, jakie podjęły w/w jednostki w zakresie udzielania pomocy osobom bezdomnym w okresie 2019 – 2020 r. Informacje prosiła przedstawić do dnia 21 lutego 2020 r.
- Przewodnicząca zwróciła się z prośbą do członków komisji z uwagi na Covid 19 i związanymi z tym obostrzeniami o skontrolowanie wybranych terenów rekreacyjnych oraz o udokumentowanie nieprawidłowości i przesłanie ich do Biura Obsługi Rady w celu wypracowania opinii i wniosków w w/w sprawie.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie udzielił odpowiedzi na 1 wniosek Komisji.

Przewodnicząca Komisji

Jolanta Witowska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym komisje podlegają Radzie, przedkładają jej plan pracy oraz sprawozdania z działalności. Sprawozdania te zgodnie z § 33 ust. 2 Statutu Gminy Gryfino, składane są Radzie na pierwszej sesji w roku następującym po roku objętym sprawozdaniem.

Sporządziła:

Alicja Kowalska