

## PROTOKÓŁ 12

z posiedzenia zespołu kontrolującego Komisji Rewizyjnej

w dniu 9 grudnia 2003r.

### Obecni :

wg listy obecności.

### W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

### Posiedzenie Komisji prowadził :

Przewodniczący Komisji Ireneusz Gawroński.

### Porządek posiedzenia:

1. Kontrola „dokumentów dotyczących przekazania Klubu „Ambasador”, zasad dzierżawy, okoliczności dewastacji”

Dot. pkt. 1 - porządku posiedzenia Komisji

### Ireneusz Gawroński – Przewodniczący Komisji

- Powitał wszystkich zebranych na posiedzeniu zespołu kontrolującego
- przypomniał, na czym zakończono poprzednie posiedzenie

*/ odczytał protokół z 25.11.2003r. /*

### Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- przedstawiła skorygowany skorowidz dokumentów

### Teresa Kosmała - Członek

- zapytała czego dokładnie dotyczyła umowa - samego budynku, czy również gruntu?

### Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- przedmiotem umowy było oddanie do używania nieruchomości gruntowej zabudowanej i nieruchomości budynkowej; w załączniku 1 jest wyszczególniona nieruchomość gruntowa zabudowana / działka nr 26 / 7 o pow. 1.800 m<sup>2</sup> / oraz w załączniku 2 - nieruchomość budynkowa - budynek dwukondygnacyjny murowany z cegły, stropy żelbetonowe, kubatura 6.190,73 m<sup>3</sup>, powierzchnia 966,4 m<sup>2</sup>, rok budowy - 1965
- w § 4 istnieje zapis, że najemca zobowiązuje się do następującego zagospodarowania obiektu - piwnice - siłownia wraz z zapleczem, parter - kompleks restauracyjno - kawiarniany, sala kinowo - dyskotekowo - koncertowa, piętro - sala bilardowa z drink barem; zryczałtowany czynsz najmu nieruchomości opisanych w § 1, jak wynika z zapisu dotyczy i wynajętego obiektu i dzierżawy gruntu
- oprócz czynszu najemca zobowiązany jest uiszczać podatek i inne ciężary związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu najmu oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia.
- Pani Przybyłowicz przedstawiła kosztorysy sporządzone przez wykonawców na remont obiektu, ze strony Urzędu odebrane przez Inspektora Nadzoru K. Magiera. Odbierającym roboty była Pani Przybyłowicz, następnie odbierał to Urząd - w

dokumentach znajduje się protokół z końcowego odbioru robót w dniu 6 września 1994r. (roboty murarskie, tynkarskie, malarskie, posadzkowe)

- poinformowała, że Sąd uznał przedłożone przez panią Przybyłowicz dokumenty, kosztorysy
- odczytała notatkę z 1999r. (zamykającą sprawę z 1994r.), gdy przyjęto kserokopie kosztorysów od Pani Przybyłowicz dotyczących robót budowlanych, instalacyjnych i elektrycznych w 1994r. / w dokumentacji jako strona występuje Pani Przybyłowicz lub Pan Przybyłowicz / Łączna wartość robót wykonanych wg załączonych kosztorysów - 157 tys. (starych złotych).

**Teresa Kosmala - członek**

- z przedłożonej dokumentacji wynika, że w 1994r. powinny być zamknięte rozliczenia czynszowe, natomiast prace remontowe z 1997 roku powinny być potraktowane jako dodatkowe
- Nadmienila, że na większości kosztorysów brakuje dat, podpisów / akceptacji / Inspektora Nadzoru, za wyjątkiem kosztorysów P. Pilarskiego

**Ireneusz Gawroński - Przewodniczący Komisji**

- stwierdził, że ze strony Urzędu powinien być wymóg każdorazowego odbioru poszczególnych etapów robót, akceptacji przedłożonych dokumentów, rozliczeniem na podstawie kosztorysów i faktur ze stanem faktycznym
- zapytał, czy Pani Skindzier posiadała odpowiednie uprawnienia, upoważnienie by sprawdzać i wydać opinię nt. materiału sądowego w sprawie, akceptacji kwot i opinii biegłego sądowego?

**Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami**

- Pani J. Skindzier pełniła w tym czasie funkcję Inspektora Nadzoru Urzędu Miasta

**Ireneusz Gawroński - Przewodniczący Komisji**

- wyraził wątpliwość wobec sprzeczności czynności - Urząd Miasta wnosi sprawę do Sądu o regulację finansową a pracownik Urzędu Miasta wydaje pozytywną opinię nt. niekorzystnej opinii biegłego sądowego

**Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami**

- przedłożyła opinię radcy prawnego z 15.12.1995r. w sprawie wcześniejszego rozwiązania umowy najmu nr 5 / 94, który informował, że nie jest możliwym rozwiązanie umowy bez sankcji finansowych, które musiałby ponieść Urząd (zwrot kosztów remontu obiektu, odszkodowanie) co wynika z § 5 ust. 4 umowy, który odczytała oraz § 7 niniejszej umowy dotyczący możliwości ewentualnego rozwiązania umowy

*W trakcie czynności kontrolnych do roku 1994, dyskusji i analizy przedłożonych dokumentów Komisja wyraziła zdziwienie zaakceptowaniem przez biegłego sądowego jako dokumentów rozliczeniowych - kserokopii 4 kosztorysów wstępnych sporządzonych przez wykonawców bez stron tytułowych, nie opatrzonych datą, podpisem sporządzającego, brakiem akceptacji Inspektora Nadzoru ze strony Urzędu; załącznik 10 do opinii biegłego sądowego nie posiada informacji nt. adresata, daty, bez podpisu (potwierdzenia) odbiorcy. Ponadto potwierdzenia odbioru kserokopii kosztorysów powykonawczych (roboty budowlane - instalacyjne i elektryczne) nie posiadają załączonych protokołów odbioru robót nie znana też jest opinia nadzoru inwestorskiego. Zarząd Miasta na podstawie 4 przedłożonych i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź kserokopii kosztorysów powykonawczych uznał wartość robót remontowych na łączną kwotę 21 mln. zł. i ta kwota została uznana na poczet czynszu dzierżawnego, który był należny gminie, pomimo, że w umowie widniał zapis 850 mln.. Od lipca 1995r. najemca stosownymi pismami był wzywany do iuszczenia opłat z*

dzierżawy na podane konto Urzędu co jednocześnie stanowi dowód nie dostarczenia przez najemcę dalszych dokumentów rozliczających. Nie ma jednoznacznego dokumentu stwierdzającego wykonanie pełnego zakresu robót wykonanych przez najemcę i przyjętych przez Inspektora Nadzoru z Urzędu, jak również rozliczonego przez Wydział Finansowy, który stanowiłby podstawę do zwolnienia z opłat czynszowych i dzierżawczych do 2001r.

**Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami**

- w związku z tym faktem gmina wystąpiła do Sądu. Sprawa czynszu dzierżawnego jest w dalszym ciągu prowadzona w Sądzie Apelacyjnym.
- przedłożyła zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, wezwania do zapłaty, w dalszej części było wezwanie P. Anity Przybyłowicz przez gminę do uregulowania zaległości. Przedstawiła wyrok Sądu oddalający powództwo z uzasadnieniem.

**Teresa Kosmała - członek**

- przytoczyła opinię biegłego sądowego w sprawie

*W wyniku dalszej analizy dokumentacji i dyskusji Komisja poprosiła Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami o przedłożenie na następne posiedzenie skorowidzu działań i uporządkowania ich chronologicznie począwszy od 1995r. do chwili obecnej oraz o wyliczenie zaległości wynikających z nieopłacenia podatku od nieruchomości i pozostałych opłat należnych gminie*

**Ireneusz Gawroński - Przewodniczący Komisji**

- ustalił termin następnego posiedzenia na dzień 6 stycznia 2004r.



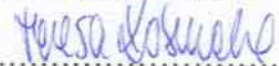
Po wyczerpaniu porządku posiedzenia Komisji, Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie.

**Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej  
Ireneusz GAWROŃSKI**

**Protokołowała:  
Dorota Walkowicz**

*Dorota Walkowicz*

**Lista obecności**  
 na posiedzeniu *zespołu kontrolującego*  
**Komisji Rewizyjnej**  
 w dniu 9.12.2003

- |   |  |
|---|--|
| 1. Gawroński Ireneusz – Przewodniczący                | .....<br> |
| <del>2. Rajca Marek – Zastępca Przewodniczącego</del> | .....  |
| 3. Horzelska-Matyja Anna                              | .....<br> |
| 4. Kosmala Teresa                                     | .....<br> |
| <del>5. Oczkowiec Władysław</del>                     | .....  |