

**UCHWAŁA Nr IV/27/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE**  
**z dnia 5 lutego 2015 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Bornego Sulinowa.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 i 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 oraz z 2014 r. poz. 183 i poz. 1195) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Rozpatruje się skargę Pani                    i Pana                    na działalność Burmistrza Bornego Sulinowa, złożoną w dniu 17 listopada 2014 r.

2. Przyjmuje się stanowisko Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie w sprawie skargi, o której mowa w ust.1, o treści jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Poucza się o treści art.239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 oraz z 2014 r. poz. 183 i poz. 1195), który stanowi, że: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.”.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr IV/27/2015  
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie  
z dnia 5 lutego 2015 r.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie na posiedzeniach w dniach 8, 15, 19, 20, 21 i 22 stycznia 2015 r. rozpatrywała skargę Pani i Pana na działalność Burmistrza Bornego Sulinowa.

Na posiedzeniach komisja zapoznała się z pisemnymi wyjaśnieniami pracowników merytorycznych Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie odnośnie zarzutów postawionych w skardze, jak również z przedłożonymi dokumentami.

W oparciu o przedstawione wyjaśnienia i przeanalizowane dokumenty Komisja Rewizyjna ustaliła, co następuje:

1. Odnosząc się do zaleceń pokontrolnych w zakresie nieprawidłowości dotyczącej nieruchomości w Bornem Sulinowie przekazanej w dzierżawę Panu , Komisja Rewizyjna stwierdziła, że umowa dzierżawy została zawarta na okres od 1 stycznia 2004 r. do 19 września 2023 r. przez ówczesnego Burmistrza Józefa Tomczaka. W umowie zawarto zapisy stanowiące zasady zagospodarowania terenu z wyszczególnionymi zadaniami i terminami ich wykonania, jak również stawkę czynszu dzierżawnego. Analizując ostatnie lata komisja nie stwierdziła uchybień co do terminu i zakresu płatności z tytułu dzierżawy. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że dzierżawca w latach 2013-2014 nie posiadał żadnego zadłużenia z tytułu dzierżawionej nieruchomości. Faktem jest, że w wyniku kontroli kompleksowej gospodarki finansowej Gminy Borne Sulinowo za lata 2005-2008 przeprowadzonej przez Regionalną Izbę Obrachunkową w okresie od 30.03.2009r. do 10.06.2009r. wydano zalecenie sporządzenia aneksu do umowy dzierżawy z dnia 19 grudnia 2003 r. poprzez zwiększenie stawki czynszu dzierżawnego wynikającego z wykazu podanego do publicznej wiadomości w okresie od 6 października do 27 października 2003r. (tj. 0,30zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu miesięcznie) lub rozwiązania umowy dzierżawy. Z uzyskanych informacji wynika, że Burmistrz próbował doprowadzić do kompromisu w kwestii zmiany warunków zawartej umowy dzierżawy poprzez jej aneksowanie. Jednakże rozliczenie nakładów w każdym proponowanym projekcie aneksu do umowy rodziło wiele kolejnych wątpliwości i Burmistrz miał trudność w podjęciu decyzji, aby zapewnić interes obu stron. Problem okazał się dość skomplikowany, bowiem dzierżawca poczynił spore nakłady na dzierżawionej nieruchomości. Z wykazu podanego do publicznej wiadomości wynika, iż do czasu zbilansowania poniesionych przez dzierżawcę kosztów może być on zwolniony z płacenia czynszu. Zgodnie z opinią radcy prawnego rozwiązanie umowy dzierżawy w tym przypadku nie jest możliwe, gdyż umowa została zawarta na czas określony. Zgodnie z art. 673 § 3 Kodeksu cywilnego jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie (w przedmiotowej umowie nie przewidziano takiej możliwości). Przepis ten stosuje się odpowiednio do umowy dzierżawy o czym stanowi art. 694 Kodeksu cywilnego. W związku z tym umowa dzierżawy nieruchomości przekazanej Panu nie mogła zostać ani zmieniona ani rozwiązana w zwykły sposób, tj. za porozumieniem stron czy w drodze wypowiedzenia jej warunków przez jedną ze stron.
2. Analizując zarzut zakupu węgla do opału ośrodka zdrowia bez przeprowadzenia rozeznania cenowego na polecenie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Komisja Rewizyjna jednoznacznie stwierdza, iż powyższy zarzut jest bezpodstawny. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że rozeznania cenowe były sporządzane telefonicznie w 2011, 2012 i 2013 roku u trzech potencjalnych dostawców tj.

- 1) Global Machinery ul. Gdyńska 5 w Złocięcu - cena 700,00zł brutto za tonę,
- 2) "Klasyka" Skład Opałowy w Szczecinku ul. Wiśniowa 22 - cena od 840,00zł/t do 860,00zł/t o kaloryczności 27MJ/KG,
- 3) "Lebud" Ryszard Leśkiewicz ul. Kościuszki 76 w Łubowie - cena 800,00zł/t brutto o kaloryczności 30MJ/31MJ/KG.

Dodatkowo współwłaściciele lokali usytuowanych w budynku, w którym mieści się Ośrodek Zdrowia w Łubowie, na spotkaniu w dniu 19 września 2013 r. ustalili jednomyślnie, że zakup węgla będzie odbywał się w firmie "Lebud" Ryszard Leśkiewicz w Łubowie. Z powyższego spotkania został sporządzony przez pracownika Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie Panią Annę Fraszczyk protokół, gdzie na ostatniej stronie widnieją podpisy uczestników spotkania, jak również dołączono listę obecności. Gmina będąc współwłaścicielem we wspólnotach mieszkaniowych nie jest zobowiązana do stosowania ustawy prawo zamówień publicznych. Artykuł 19 ustawy o własności lokali stanowi, że jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych należących do dotychczasowego właściciela nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. Natomiast zgodnie z art. 199 Kodeksu cywilnego do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Z kolei art. 200 Kodeksu cywilnego stanowi, że każdy ze współwłaścicieli jest zobowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną, natomiast z art. 201 Kc. wynika, że do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli, a w braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności.

3. Analizując dokumentację w zakresie dokształcania i podnoszenia kwalifikacji zawodowych pracowników Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie Komisja Rewizyjna stwierdziła, że zarządzeniem Nr 75/2010 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 19 października 2010 r. w sprawie ustalenia Regulaminu podnoszenia kwalifikacji zawodowych pracowników Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie ustalono zakres i formę podnoszenia tychże kwalifikacji. Zgodnie z § 1 ust. 2 cytowanego wyżej Regulaminu pracownicy Urzędu mogą podnosić swoje kwalifikacje zawodowe w dwóch formach: szkolnych i pozaszkolnych. W rozdziale II regulaminu określono zakres i warunki kształcenia w formach pozaszkolnych, tj. kursach, szkoleniach i seminariach. Zgodnie z § 12 Regulaminu Urząd kieruje pracownikami w celu kształcenia, dokształcania i doskonalenia zawodowego w formach pozaszkolnych w zależności od posiadanych środków finansowych na ten cel, natomiast § 13 stanowi, że nakładając na pracownika obowiązek uczestnictwa w określonej formie kształcenia lub podwyższenia kwalifikacji, Urząd ponosi koszty tego uczestnictwa w całości. Z kolei § 20 mówi, że w wyjątkowych sytuacjach pracodawca może skierować pracownika na studia lub inną formę podnoszenia kwalifikacji zawodowych, jeżeli wymagają tego zmieniające się przepisy prawa, bądź wykonywanie zadań na zajmowanym przez pracownika stanowisku nakłada na niego obowiązek posiadania szczególnych uprawnień kwalifikacyjnych. Zgodnie z § 21 Regulaminu w przypadkach, gdy uzupełnienie lub podwyższenie kwalifikacji przez pracownika ma szczególne znaczenie dla Urzędu, pracodawca może ustalić inne aniżeli wynikające z Regulaminu warunki pokrywania przez Urząd opłat związanych z dokształcaniem. Komisja Rewizyjna podkreśla, że Pani Lucyna Dolińska była pracownikiem Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie, jednakże w omawianym okresie skierowana była przez Powiatowy Urząd Pracy w Szczecinku do wskazanych czynności. Do dnia dzisiejszego jest zatrudniona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i z uzyskanych informacji wynika, że należycie wykonuje nałożone

obowiązków. Tematem szkolenia, w którym uczestniczyła Pani Lucyna Dolińska była gospodarka nieruchomościami w świetle stwierdzonych nieprawidłowości. Szkolenie dotyczyło problematyki nieruchomości, natomiast z wyjaśnienia Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami wynika, że Pani Dolińska w dużej mierze zajmowała się tematyką dotyczącą najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości samorządowych i bezumownego korzystania z nieruchomości jst. W związku z czym zasadnym było, aby zgłębiła wiedzę na temat pracy, którą wykonywała. Nieprawdą jest, że powyższe szkolenie adresowane było do kierownictwa, bowiem w ofercie szkolenia wytłuszczonym drukiem wskazano do kogo jest adresowane szkolenie, a więc do pracowników jednostek administracji rządowej i samorządowej, geodetów, rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości i innych osób zainteresowanych tą problematyką. Opisywane szkolenie odbyło się 25 marca 2014 r. w Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Szczecinie. W skierowaniu na szkolenie wyszczególniono dwóch uczestników, tj. Anetę Lisowską - Kierownika Referatu i Lucynę Dolińską - pracownika biurowego. Kierującym na szkolenie był Burmistrz Bornego Sulinowa Renata Pietkiewicz-Chmyłkowska. Odnosząc się do zarzutu utajnienia wyjazdu na szkolenie przed pozostałymi pracownikami Komisja Rewizyjna stwierdza, że to pracodawca decyduje kiedy i kto ma uczestniczyć w danym szkoleniu i nie musi o tym informować ogółu pracowników Urzędu.

4. Po analizie dokumentacji dotyczącej wynajmu mieszkania przez Pana [imię] i odnosząc się do zarzutów ingerowania Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami w sprawy dotyczące opłaty za mieszkanie i wstrzymywanie rozliczenia za mieszkanie Komisja Rewizyjna stwierdza, że umowa z dnia 1 marca 2009 r. precyzuje koszty utrzymania lokalu i ich wysokości. Gmina Borne Sulinowo przejęła bezpośrednio zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy z dniem 1 kwietnia 2011 r., przejmując te lokale od Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółki z o.o. w Bornem Sulinowie. Zasobem tym bezpośrednio zajmowała się Pani Anna Fraszczyk, podlegająca w ówczesnym czasie Kierownikowi Referatu Inwestycji. Zakres dotyczący mieszkań komunalnych został przeniesiony do Referatu Gospodarki Nieruchomościami dopiero w marcu 2013 r. Z dokumentacji wynika, że sprawa zaległej spłaty za mieszkanie na dzień 30 czerwca 2011 r. została przekazana przez PUK do egzekucji komorniczej, co wynika z zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, a następnie zajęcia wierzytelności. Także z wyjaśnień udzielonych przez Panią Annę Fraszczyk wynika, że takie zajęcie komornicze miało miejsce i że cała dokumentacja została przekazana na ręce pracownika zajmującego się dochodami niepodatkowymi gminy w Referacie Finansów i Budżetu. Pan [imię] zgłaszał również kosztorys remontu schodów oraz drzwi do zajmowanej posesji, otrzymał stosowną odpowiedź od Burmistrza Bornego Sulinowa. W dniu 25 października 2011 r. zostały dokonane oględziny wykonanych prac przez Kierownika Referatu Inwestycji Krzysztofa Zajacę i Referenta ds. infrastruktury komunalnej Annę Fraszczyk. Wspomniany najemca nie przedstawił faktur dotyczących remontu mimo przeprowadzonej rozmowy pomiędzy Sekretarzem Gminy a nim, z której została sporządzona notatka. Dopiero 14 marca 2013 r. najemca wystąpił do Burmistrza z pismem o uwzględnienie w rozliczeniu faktury za zakup i montaż drzwi. Komisja Rewizyjna nie odnalazła sposobu i trybu załatwienia sprawy z uwagi na "skomplikowany charakter sprawy" oraz nie podpisanie aneksu do umowy najmu od miesiąca lipca 2011 r. Komisja Rewizyjna zapoznała się również z dokumentami w zakresie kierowanych do Pana [imię] wezwań do zapłaty i ściągłości zaległości za najem lokalu mieszkalnego. Stwierdzono, że takie wezwania zostały wystosowane w latach 2012, 2013 i 2014, nie uwzględniając egzekucji komorniczej. Na skierowane do Pani Anny Fraszczyk pytanie, jakie podjęła na stanowisku pracy postępowanie w sprawie rozliczenia najemcy z tytułu najmu lokalu komunalnego Komisja Rewizyjna uzyskała odpowiedź, że jako pracownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami nie podjęła żadnych czynności, gdyż nie

należy to do jej kompetencji. Komisja otrzymała także informację, że umorzenie lub odroczenie płatności również nie należy do jej obowiązków, bo tymi sprawami zajmuje się Referat Finansów i Budżetu. Na zadane przez Komisję Rewizyjną pytanie, czy ktokolwiek z przełożonych wywierał na nią nacisk w sprawie Pana (wzajemne zależności), Pani Anna Fraszczyk jednoznacznie odpowiedziała, że nic takiego nie miało miejsca. Komisja stwierdza, że zarzuty pod adresem Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami są bezpodstawne i nie mają pokrycia w rzeczywistości. Biorąc pod uwagę fakt długiej absencji Pani Anety Lisowskiej w pracy w 2014 r., trudno dopatrzeć się możliwości wpływu na podległych pracowników. W dniu 7 listopada 2014 r. zostało zawarte pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem porozumienie odnośnie rozłożenia na raty zaległości wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu czynszu najmu za mieszkanie komunalne, w którym określono terminy spłaty należności.

5. Rozpatrując zarzuty wobec władz Gminy Komisja Rewizyjna przeanalizowała dokumenty dotyczące dzierżawy lokalu użytkowego położonego w m. Borne Sulinowo przy ul. Bolesława Chrobrego 35 (działka nr 55/124) poczynając od roku 2011. Umowa z dnia 10.08.2011 r. dzierżawy lokalu z Firmą Partnerską M&E Edyta Michałkiewicz została wypowiedziana z dniem 1.01.2012 r. z powodu zalegania z czynszem dzierżawnym za więcej niż jeden pełny okres płatności, a następnie wycofano wypowiedzenie z uwagi na uregulowanie zaległości, tj. czynszu dzierżawy oraz podatku od nieruchomości w całości. Ponowne wypowiedzenie umowy dzierżawy nastąpiło z dniem 7.05.2012 r. W tym okresie prowadzona była również egzekucja z tytułu zaległego podatku od nieruchomości. Władze gminy nie wyraziły zgody na cofnięcie wypowiedzenia i decyzją Burmistrza z dnia 2.07.2012 r. wezwały dzierżawcę do opuszczenia lokalu do dnia 22.08.2012 r. W związku z faktem, iż dzierżawca złożył pismo w sprawie możliwości spłaty zobowiązań, w dniu 6.08.2012 r. zostało zawarte porozumienie, określające sposób rozliczenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 8.05.2012 r. do 6.08.2012 r. na poziomie miesięcznej stawki zwaloryzowanej czynszu za rok 2012. W związku z zadłużeniem z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz podatku od nieruchomości wyznaczono termin opuszczenia lokalu do dnia 9.12.2012 r. Dnia 30.11.2012 r. zawarto porozumienie nakładające na korzystającego obowiązek uiszczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości od dnia 7.08.2012 r. do dnia 31.10.2012 r. na poziomie stawki zwaloryzowanej czynszu dzierżawy na rok 2012. Ponieważ dnia 9.12.2012 r. korzystający nie zdał nieruchomości i w międzyczasie uregulował część należności, dnia 12.04.2013 r. zawarto porozumienie za bezumowne korzystanie z nieruchomości od 1.11.2012 r. do 31.03.2013 r. na poziomie stawki niższej zgodnie z decyzją Burmistrza. W uzasadnieniu decyzji podano jako powód brak zainteresowania dzierżawą ww. lokalu i innymi podobnymi nieruchomościami przez inne podmioty oraz podano stawkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Po raz kolejny zastosowano pełną procedurę dzierżawy w celu pozyskania nowego dzierżawcy - żaden inny podmiot nie wyraził zainteresowania dzierżawą ww. nieruchomości. Jest to lokal szczególnie z uwagi na jego dużą powierzchnię, w związku z czym czynsz dzierżawny oraz podatek od nieruchomości to duże obciążenie finansowe. Jediną ofertę złożyła Firma Partnerska M&E Edyta Michałkiewicz. Decyzją Burmistrza zawarcie umowy dzierżawy zostało uwarunkowane uregulowaniem zaległości. Dnia 2.06.2013 r. zawarto porozumienie nakładające na korzystającego obowiązek uiszczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 1.04.2013 r. do 15.06.2013 r. - zaległość została spłacona. W tym czasie wobec dłużnika prowadzono postępowanie egzekucyjne zaległości z tytułu podatku od nieruchomości. Wezwanie z dnia 14.03.2014 r. do uiszczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zostało naliczone przez Panią nieprawidłowo co do okresu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości, nie uwzględniło wcześniejszej decyzji

Burmistrza i akceptacji Burmistrza - brak decyzji i podpisu Burmistrza co do wysokości stawek. Korzystający zwrócił się do Burmistrza o ponowne naliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości argumentując, iż nie wzięto pod uwagę wcześniejszych ustaleń i postanowień Burmistrza. Burmistrz podtrzymał wcześniejszą decyzję co do wysokości obciążenia, jak również polecił uwzględnić cały okres bezumownego korzystania z nieruchomości, w tym okres od 16.06.2013 r. do 31.07.2013 r. Wezwanie, o którym mowa powyżej, zostało anulowane pismem z dnia 9.04.2013 r., w którym naliczono wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 16.06.2013 r. do 19.03.2014 r. zgodnie z decyzją Burmistrza. Możliwość żądania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości reguluje ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w dziale V - Ochrona własności, w art. 222-231. W szczególności roszczenie wobec posiadacza w złej wierze znajduje oparcie w regulacji art. 224 w związku z art. 225 Kc, zgodnie z którą samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany względem właściciela m.in. do wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy (wyrok SN z dnia 17.02.2005 r. - Sygn. akt ICK 563/04). Z wyjaśnienia Burmistrza z dnia 21.01.2015 r. wynika, że o metodzie liczenia rekompensaty decyduje zakres ograniczenia własności nieruchomości, o czym mówi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.09.2011 r. - Sygn. akt IVCSK 84/11. Przyjęte w praktyce oraz w orzecznictwie sądowym jest, że wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ustala się na poziomie wielkości rynkowej czynszu jaki właściciel mógłby uzyskać w danym czasie. Każdorazowo żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy musi być rozważane indywidualnie i w taki sposób wyliczone, aby jeśli sprawa musiała trafić do Sądu (z uwagi na sprzeciw podmiotu obciążanego co do zapłaty) wielkość wynagrodzenia można było uzasadnić i obronić przed Sądem. W sprawach spornych Sądy często powołują biegłych rzeczoznawców, aby ustalić właściwą wartość wynagrodzenia. Zarządzenie Burmistrza, o którym wspominają autorzy donosu cyt. "w 2013 roku oraz w okresie wcześniejszym zastosowano wymiar stawek za dzierżawę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ww. po cenie niższej niż wynikająca z obowiązującego wówczas zarządzenia Burmistrza w sprawie stawek na dzierżawę oraz najem nieruchomości stanowiących własność gminy Borne Sulinowo" dotyczy sposobów ustalania i wielkości stawek czynszów dzierżaw czy najmu, ale nie dotyczy i nie może dotyczyć ustalenia żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Stawki z zarządzenia służą do określenia wyjściowych stawek w przypadkach uruchamiania, poprzez ogłoszenia i wykazy, zgodnie z ustawą o gospodarce gruntami przetargów na dzierżawę czy najem. Z uwagi na sytuację gospodarczą i konieczność reagowania na zmiany na rynku, często stawki te muszą ulegać zmianie i takiemu dostosowaniu, aby móc skutecznie i z dobrym efektem dla gminy np. dzierżawić nieruchomości. Myśląc o prawidłowym gospodarowaniu nieruchomościami nie można doprowadzić do tego, aby przeznaczone w zasobach gminnych do dzierżawy nieruchomości z uwagi na ustalenie nieodpowiednich i zbyt wysokich stawek ich dzierżawy, stały puste czy nieużytkowane.

Urząd Miejski w Bornem Sulinowie przejął nieruchomość protokołarnie dnia 20.03.2014 r. Dnia 20.03.2014 r. została zawarta umowa dzierżawy na ww. nieruchomość na okres 3 miesięcy ze Spółką z o.o. D&R. Protokołem z dnia 20.03.2014 r. Prezes Zarządu Pani Regina Czerniawska przejęła ww. nieruchomość nie wnosząc żadnych zastrzeżeń co do stanu nieruchomości. W tym okresie uruchomiono procedurę sprzedaży nieruchomości i decyzją Burmistrza do chwili rozstrzygnięcia przetargu wstrzymano procedurę dalszej dzierżawy, a wniosek Pani z dnia 5.06.2014 r. o dzierżawę nieruchomości na garaż na potrzeby własne nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej został rozpatrzony odmownie. Jednocześnie zażądano od Sp. z o.o. D&R zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 20.06.2014r. do 3.08.2014 r. oraz za okres od 4.08.2014 r. do 23.09.2014 r. na poziomie stawek miesięcznego czynszu zgodnie z umową dzierżawy, każdorazowo wzywając Spółkę do opuszczenia bezumownie zajmowanej nieruchomości.

Ponownie wezwano Spółkę do opróżnienia i opuszczenia bezumownie zajmowanego budynku magazynowo-garażowego pismem z dnia 7.10.2014 r. W dniu 16.10.2014r. Pani ponownie zwróciła się z prośbą o rozpatrzenie wniosku z dnia 5.06.2014 r. dotyczącego dzierżawy lokalu garażowo-magazynowego.

W piśmie z dnia 16.10.2014 r. Spółka z o.o. D&R zwróciła się o zmniejszenie opłat naliczonych za dzierżawę i bezumowne korzystanie z hali oraz o umorzenie odsetek. Kolejne wezwanie o opróżnienie i opuszczenie bezumownie zajmowanego budynku magazynowo-garażowego wystosowano do Spółki D&R dnia 25.11.2014 r.; z protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 5.12.2014 r. wynika, że nie doszło do przejęcia nieruchomości - korzystający nie stawił się. Decyzją Burmistrza zostały podjęte kroki zmierzające do złożenia do Sądu pozwu o wydanie nieruchomości gminnej. Pismem z dnia 10.12.2014 r. Burmistrz wystosował do Spółki D&R wezwanie do opróżnienia i opuszczenia bezumownie zajmowanego budynku magazynowo-garażowego informując jednocześnie, że do czasu protokolarnego przejęcia ww. lokalu Gmina będzie domagać się odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Dnia 11.12.2014 r. w związku z decyzją Burmistrza dotyczącą wszczęcia postępowania sądowego o wydanie nieruchomości gminnej, przekazano kserokopie dokumentów Firmy D&R Spółka z o.o. radcy prawnemu. Pismem z dnia 3.12.2014 r. Firma D&R Sp. z o.o. zwróciła się z wnioskiem o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości informując jednocześnie, że jest przygotowana do zakupu ww. nieruchomości w lutym 2015r. Pismem z dnia 29.12.2014 r. Burmistrz poinformował Firmę D&R Sp. z o.o., iż w związku z powstałymi zaległościami z tytułu użytkowania ww. nieruchomości, dalsza dzierżawa jest niemożliwa, zajmowana przez firmę nieruchomość planowana jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, a do momentu przekazania przez spółkę nieruchomości gmina będzie żądać zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu. Decyzją Burmistrza ewentualne przystąpienie Spółki do nabycia nieruchomości może nastąpić po opróżnieniu i opuszczeniu bezumownie zajmowanej nieruchomości i przekazaniu jej na mienie gminy oraz spłacie zadłużenia. Z protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 29.12.2014 r. wynika, że Spółka nadal nie opróżniła nieruchomości. Prokurent Spółki poinformowała również, że Spółka planuje przystąpić do przetargu na nabycie ww. nieruchomości.

Analizując dokumenty dotyczące zakupów materiałów budowlanych przez Gminę Komisja zapoznała się z zarządzeniem Nr 24/2010 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 2.04.2010 r. w sprawie wprowadzenia "Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których kwota nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14.000 euro" oraz zarządzeniem Nr 50/2014 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 13.05.2014 r. w sprawie wprowadzenia "Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których kwota nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro". W dokumentacji znajdują się protokoły z wyboru ofert. Z protokołu wyboru oferty na sprzedaż wraz z dostawą papy asfaltowej zgrzewalnej modyfikowanej SBS wierzchniego krycia na włókninie poliestrowej W-PEY 250 SBS S 52 z dnia 5.04.2013 r. wynika, że do złożenia ofert zostały zaproszone 4 firmy, w tym Firma Partnerska M&E. Wybrano ofertę firmy PREFABET Hurtownia Szczecinek uwzględniając kryterium cenowe. Z protokołu z wyboru oferty na sprzedaż 10 kpl. łazienkowych składających się z zasłony prysznicowej oraz drążka kąowego z dnia 10.04.2013 r. wynika, że do złożenia ofert zostały zaproszone 3 firmy, w tym również Firma Partnerska M&E. Dokonano wyboru oferty Firmy Partnerskiej M&E uwzględniając kryterium cenowe. Z protokołu z wyboru oferty na sprzedaż tynku mozaikowego Atlas Deko M Nr 114 w ilości 80 m<sup>2</sup> z dnia 11.04.2013 r. wynika, że do złożenia ofert zaproszono 3 firmy. Wybrano Firmę Partnerską M&E uwzględniając kryterium cenowe. Z protokołu z wyboru oferty na sprzedaż z dostawą materiałów budowlanych z dnia 10.02.2014 r. wynika, że do złożenia ofert zostały zaproszone 3 firmy. Wybrano Firmę Partnerską M&E uwzględniając kryterium cenowe. Z protokołu z wyboru oferty na sprzedaż materiałów związanych z modernizacją przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku komunalnego

zlokalizowanego przy ul. Kruczkowskiego w Bornem Sulinowie wynika, że do złożenia ofert zostały zaproszone 3 firmy, w tym Firma Partnerska M&E. Wybrano ofertę EkoWodrol Spółka z o.o. Hurtownia Szczecinek uwzględniając kryterium cenowe. Komisja zapoznała się również z opinią prawną dotyczącą możliwości dokonywania kompensaty wzajemnych wierzytelności. Z opinii prawnej wynika, iż zgodnie z art. 498 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed Sądem. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Komisja zapoznała się z pisemnymi oświadczeniami złożonymi przez konserwatorów Pana i Pana , którzy oświadczyli, że materiały budowlane przekazane przez Panią nie były wybrukowane, wadliwe, złej jakości, uszkodzone, ani po terminie przydatności i nie były przyczyną ponownych napraw tych samych obiektów gminnych.

Na podstawie analizy przedłożonych dokumentów Komisja Rewizyjna ustaliła:

1. Zarzut bezczynności władz gminy jest bezzasadny - nieprawdą jest stwierdzenie, że gmina nigdy nie odebrała ww. nieruchomości. Przekazanie nieruchomości nastąpiło z dniem 20.03.2014r., o czym świadczy protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Komisja analizując wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w latach 2011 -2014 stwierdza, że niższy wymiar stawek wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zastosowano tylko w przypadku porozumień z dnia 12.04.2013 r. i 2.06.2013 r. oraz w piśmie z dnia 9.04.2014 r. W dokumentacji znajduje się uzasadnienie Burmistrza: brak zainteresowania dzierżawą ww. nieruchomości co potwierdza fakt, iż miesiąc później jedyną ofertę na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości złożyła Firma Partnerska M&E. W przypadku pozostałych porozumień naliczono wynagrodzenie na poziomie wysokości czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy dzierżawy. Komisja stwierdza, że w okresie od dnia 8.05.2012 r. (pierwszy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości) do dnia 19.03.2014 r. (przejęcie nieruchomości przez Urząd) obciążano korzystającego tj. Firmę Partnerską M&E wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości nieprzerwanie za każdy dzień bez wyjątku. Analizując dokumentację Spółki z o.o. D&R Komisja Rewizyjna stwierdza, że od dnia 20.06.2014 r. (pierwszy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości) do dnia 30.11.2014 r. gmina obciążała Spółkę wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z lokalu również nieprzerwanie za każdy dzień bez wyjątku na poziomie stawek czynszu dzierżawnego.
3. Nieprawdziwe jest stwierdzenie jakoby gmina godząc się na bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości uniemożliwiała racjonalne gospodarowanie ową nieruchomością. W tym okresie została sporządzona informacja o przeznaczeniu do dzierżawy powyższej nieruchomości, która była podana do publicznej wiadomości, została podjęta uchwała Nr XXX/370/2013 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie dzierżawy na okres do 3 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Borne Sulinowo. Z uzasadnienia uchwały wynika, że ustawodawca zobowiązuje Radę Miejską do wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą w przypadku, gdyby złożył najkorzystniejszą dla Gminy Borne Sulinowo ofertę na dzierżawę nieruchomości. Powyższe działania władz Gminy Borne Sulinowo jak również fakt, iż w tym okresie prowadzono postępowanie egzekucyjne zaległości z tytułu podatku od nieruchomości nie uprawniają do stwierdzenia jakoby "władze gminy dopuściły się nieuczciwego gospodarowania nieruchomością a i finansami publicznymi poprzez odbieranie sobie prawa ściągnięcia należnych pieniędzy", a taka działalność byłaby przeciwko interesom gminy i wskazywała na "układanie się z poważnymi dłużnikami".



4. Umowa dzierżawy została zawarta ze Spółką D&R na 3 miesiące z uwagi na okres przygotowania nieruchomości do sprzedaży zgodnie z decyzją Burmistrza a nie, jak to sugerują autorzy donosu "w celu pominięcia konieczności podania wykazu do publicznej wiadomości oraz uniknięcia konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej". Ww. umowa została zawarta na warunkach korzystniejszych niż przedstawione w ofercie byłego dzierżawcy - Firmy Partnerskiej M&E. Stawka miesięcznego czynszu w przypadku Spółki D&R wyniosła zgodnie z umową dzierżawy 3.580,04zł brutto, a naliczona zgodnie z ofertą Firmy Partnerskiej M&E - 2.350,21zł brutto. Fakt, iż w skład Zarządu Spółki D&R wchodzili członkowie rodziny byłego dzierżawcy, nie upoważnia Gminy do eliminowania takiego podmiotu z wykonywania czynności prawnych. Komisja nie znajduje żadnych przesłanek, aby powyższe działanie Gminy nazwać "układem".
5. Rozpatrując zarzut dotyczący "świadomego działania gminy mającego na celu obejście przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiących o braku możliwości dalszej dzierżawy zważywszy na długi okres zaległości w spłacie nie tylko czynszu dzierżawnego ale i podatku od nieruchomości" Komisja stwierdziła, że Burmistrz nie wyraził zgody na zawarcie umowy z Firmą Partnerską M&E do czasu uregulowania zaległości z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wyznaczonym terminie, dwukrotnie rozpatrzył odmownie wnioski Pani Reginy Czerniawskiej dotyczący dzierżawy ww. lokalu na garaż, na potrzeby własne nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Burmistrz nie wyraził również zgody na dzierżawę ww. nieruchomości Spółce D&R w związku z powstałymi zaległościami. W związku z powyższym komisja uznaje zarzut jako bezpodstawny.
6. Stwierdzenie jakoby "gmina weszła w dalszy układ z Panią                    w celu doprowadzenia do zatrzymania nieruchomości wyłącznie do dyspozycji                    " jest nieuzasadnione. Nie stwierdzono, aby do Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie wpłynął projekt uchwały o bezprzetargowym zbyciu ww. nieruchomości, co oznaczałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, możliwość nabycia nieruchomości przez Panią                    . Gmina zaplanowała sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego.
7. Dnia 19.06.2014 r. upłynął okres dzierżawy przez Spółkę z o.o. D&R. W lipcu 2014 r. decyzją Burmistrza uruchomiono procedurę sprzedaży z zastrzeżeniem, że do czasu rozstrzygnięcia przetargu należy wstrzymać procedury dzierżawy, wobec czego zarzut "braku podanej informacji do wiadomości publicznej o dalszej dzierżawie" nie ma żadnego uzasadnienia, bowiem nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży, a zawieranie kolejnych umów byłoby w konflikcie z procedurą sprzedaży.
8. Stwierdzenie jakoby "Pani                    miała informację od Władz na ten temat, że jeżeli będzie zajmować nieruchomość bezumownie to się jej opłaci, ponieważ Gmina nie naliczy jej odsetek a i stawki wtedy będą niższe" oraz "działa prawdopodobnie w zмовie z dłużnikiem" jest bezpodstawne. Gmina ma obowiązek poinformowania korzystającego z nieruchomości o sposobie naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a do oceny korzystającego należy czy mu się to "opłaci".
9. Odnosząc się do zarzutu, iż "firma P.                    , która w porozumieniu z gminą stosuje ceny dumpingowe (...) wygrywając w ten sposób każdy przetarg, uniemożliwiając w ten sposób wygranę przetargu innym firmom budowlanym" Komisja analizując protokoły z wyboru ofert w latach 2013-2014 stwierdza, że ceny zaproponowane przez Firmę Partnerską M&E nie różniły się znacząco od cen zaproponowanych przez innych oferentów oraz, że oferta Firmy Partnerskiej M&E została wybrana 3 razy, co obala powyższy zarzut. W kwestii zarzutu dotyczącego spłaty "zadłużenia pozafinansowego" w oparciu o opinię radcy prawnego Komisja stwierdza, że wydzierżawiający może potrącić swoją wierzytelność wynikającą z obowiązku zapłaty czynszu przez dzierżawcę z wierzytelności dzierżawcy wynikającej np. ze sprzedaży wydzierżawiającemu pewnych rzeczy np. materiałów budowlanych. Gmina może dokonywać kompensaty wzajemnych zobowiązań z tytułu czynszu z dzierżawcą, jeżeli należność za fakturę wpłynęła do

Urzędu. Nie musi upłynąć termin płatności danej faktury (zobowiązania), żeby można było potrącić daną wierzytelność z niej wynikającą. Gmina może dokonywać kompensaty nawet jeżeli dzierżawca nie złożył stosownego pisma. Potrącenie jest dokonywane w drodze jednostronnego oświadczenia woli danej osoby np. gminy.

10. Na podstawie oświadczeń konserwatorów zatrudnionych w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie komisja stwierdza, że zarzut dotyczący złej jakości materiałów budowlanych dostarczanych przez Firmę Partnerską M&E i wynikający z tego zarzut częstych remontów tych samych obiektów nie został potwierdzony.
  11. Z wyjaśnień Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami wynika, że wysłano pisemne informacje o przystąpieniu przez gminę do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w celu zainteresowania potencjalnych nabywców mimo, że ustawodawca nie nakłada takiego obowiązku. Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami zaprzeczyła jakoby rozmawiała z Panią [ ] na temat kolejnych przetargów i obniżenia ceny sprzedaży. Zarzut "z góry ustalonego przebiegu sprzedaży nieruchomości dla celów osiągnięcia rezultatu sprzedaży nieruchomości po cenie niekorzystnej dla gminy" jest bezpodstawny.
6. Odnosząc się do kwestii sprzedaży mieszkania komunalnego w Łubowie na rzecz Państwa Komisja Rewizyjna ustaliła następujący stan faktyczny. Dnia 15 stycznia 2008 r. Pani [ ] wystąpiła do Burmistrza Bornego Sulinowa z podaniem o zamianę zajmowanego dotychczas mieszkania komunalnego nr 2 na mieszkanie komunalne nr 1 położone w tym samym budynku, ale o większym metrażu. Burmistrz Bornego Sulinowa wyraziła na to zgodę, a decyzję taką podjęła kierując się względami ekonomicznymi. Mieszkanie większe było mieszkaniem wolnym związanym ze stosunkiem pracy, gdyż w latach ubiegłych było w dyspozycji Zespołu Opieki Zdrowotnej w Bornem Sulinowie z przeznaczeniem dla lekarza zatrudnionego w Ośrodku Zdrowia w Łubowie. Od lat żaden lekarz nie zamieszkiwał w ww. lokalu mieszkalnym, w związku z czym Dyrektor SP ZOZ zrezygnował z utrzymywania tego lokalu. W oparciu o zapisy § 12 ust. 1 i 2 uchwały Nr XXVI/459/2002 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Borne Sulinowo, w dniu 22 stycznia 2008 r. Burmistrz Bornego Sulinowa podał do publicznej wiadomości informację o zamianie nieruchomości lokalowych. Podana informacja została wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie w dniu 24 stycznia 2008 r. na okres 30 dni i zawierała zapis o prawie zgłaszania uwag i zastrzeżeń przez osoby zainteresowane. Z uzyskanej przez komisję informacji wynika, że do Urzędu Miejskiego nie wpłynęły żadne uwagi w powyższej sprawie. Po upływie 30-dniowego terminu wywieszenia informacji w dniu 24 lutego 2008 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń kolejną informację o podjętej decyzji zamiany lokali komunalnych na okres 30 dni, ale już bez prawa zgłaszania uwag i zastrzeżeń przez osoby zainteresowane, wypełniając tym samym wymóg § 12 ust. 3 i 4 cytowanej wyżej uchwały. W dniu 28 lutego 2008 r. wystosowano pismo do najemcy Pani [ ], w którym poinformowano o możliwości zawarcia umowy najmu na lokal komunalny o większym metrażu, położony przy ul. Strzeleckiej 3/1 w Łubowie. W tym samym dniu wystosowano pismo do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Bornem Sulinowie o zawarcie umowy najmu z Panią [ ]. Umowa najmu na lokal komunalny nr 1 położony przy ul. Strzeleckiej 3 w Łubowie została zawarta na czas nieoznaczony i wiązała strony od dnia 1 stycznia 2009 r. Przed tym, pismem z dnia 2 lipca 2008 r. Zastępca Burmistrza Bogdan Korpala wystąpił do PUK Sp. z o.o. w Bornem Sulinowie o udostępnienie najemcy lokalu nr 2 Pani [ ] lokalu komunalnego nr 1, w celu dokonania niezbędnych prac doprowadzających ww. lokal do stanu pozwalającego na zamieszkanie.
- Dnia 26 stycznia 2009 r. najemca lokalu komunalnego nr 1 Pani [ ] wystąpiła do Burmistrza Bornego Sulinowa z pismem o jego wykup. Pismem z dnia 12 lutego 2009 r. Burmistrz Bornego Sulinowa odmówiła sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego z

uwagi na obowiązującą uchwałę Nr II/7/2002 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 14 grudnia 2002 r., którą to uchwałą powyższy lokal mieszkalny został wyłączony ze sprzedaży. W dniu 6 stycznia 2010 r. Pani        wystąpiła do Burmistrza z kolejnym pismem o wykup mieszkania komunalnego obecnie przez nią zamieszkałego. W międzyczasie została dokonana inwentaryzacja budynku przy ul. Strzeleckiej 3 w Łubowie, w wyniku której ostatecznie ustalono powierzchnie poszczególnych lokali, udziały przynależne do nich oraz nadano lokalom chronologicznie numery. Pismem z dnia 28 lipca 2010 r. wystąpiono do Starostwa Powiatowego w Szczecinku o wydanie zaświadczenia stwierdzającego samodzielność lokali w budynku przy ul. Strzeleckiej 3 w Łubowie. Starostwo Powiatowe w Szczecinku wydało w dniu 6 sierpnia 2010 r. zaświadczenie oznaczone sygnaturą akt AB.0203-1-83/10 stwierdzające, że lokale nr 2 i nr 3 znajdujące się w budynku przy ul. Strzeleckiej 3 w Łubowie stanowią samodzielne lokale mieszkalne, natomiast lokal nr 1 stanowi samodzielny lokal z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne w rozumieniu art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Na sesję zaplanowaną na dzień 9 czerwca 2010 r. przygotowano projekt uchwały o sprzedaży lokalu, jednakże z uwagi na brak 5-letniego okresu zamieszkiwania przez najemcę w konkretnym lokalu, projekt uchwały wycofano z obrad. Warunek 5-letniego trwania umowy najmu wynikał z § 5 uchwały Nr XXXV/388/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo, położonych na terenie gminy Borne Sulinowo - z wyłączeniem miasta Borne Sulinowo. Uchwała, o której mowa wyżej została uchylona przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie na sesji Nr XLVII/10 w dniu 29 września 2010 r. w oparciu o wniosek Prokuratora Rejonowego w Szczecinku z dnia 13 lipca 2010 r., w którym wniósł o zmianę uchwały Nr XXXV/388/09 poprzez uchylenie § 2 oraz § 3 ust.1 i 2 z powodu niezgodności tych przepisów z przepisami art. 68 ust.1 pkt 7 oraz art. 73 ust.5 i art. 11 i 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kolejny projekt uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 zajmowanego przez Państwa        przygotowano do wprowadzenia do porządku sesji Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie zwołanej na dzień 9 listopada 2010 r., jednakże w wyniku głosowania nie został wprowadzony do porządku obrad. Uchwała wyrażająca zgodę na zbycie lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Strzeleckiej 3 w Łubowie została podjęta przez Radę Miejską dopiero w dniu 9 lutego 2011 r. (uchwała Nr V/36/2011). Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami 21 lutego 2011 r. podano do publicznej wiadomości wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Informacja o wywieszeniu wykazu również została podana do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie jej w prasie (czasopismo KONTAKT). Akt notarialny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Strzeleckiej 3 został zawarty w dniu 5 maja 2011 r. przed Notariuszem Mariuszem Ryndakiem w siedzibie kancelarii w Szczecinku przy ul. Bohaterów Warszawy 51. Zdaniem Komisji Rewizyjnej opisana procedura sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy przeprowadzona została zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami prawa.

7. Rozpatrując zarzuty postawione przez autorów donosu Panu        następującym stwierdzeniu: "Próbował m.in. podłożyć do podpisu lipna fakturę na kilkanaście worów cementu, które wylądowały na jego budowie. Pracownicy zatrudnieni na tzw. prace interwencyjne częstokroć byli widziani w godzinach pracy na terenie budowy pana Zająca." w związku z faktem, że są bardzo ogólne, nie zawierają opisu okoliczności zajścia, Komisja przeanalizowała następujące dokumenty: procedury zamówień materiałów budowlanych, protokoły z wyboru ofert, faktury dotyczące zakupu materiałów budowlanych w latach 2013-2014, a także procedury obiegu dokumentów w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie, zapoznała się z oświadczeniami konserwatorów oraz z wyjaśnieniami Kierownika Referatu Inwestycji i oświadczeniem Sekretarza Gminy.

Komisja stwierdziła, że w okresie zatrudnienia Pana [imię] w Referacie Inwestycji przygotowaniem dokumentacji i wyłanianiem dostawcy materiałów budowlanych zajmowała się Pani Iwona Mostowska, której podpisy widnieją na wszystkich protokołach z wyboru ofert. Dostawa materiałów budowlanych realizowana była zgodnie z warunkami określonymi w zleceniu lub umowie tj. z dostawą na plac budowy, na magazyn gminny lub odbiór materiałów przez konserwatora. Jakość materiałów stwierdzana była przy odbiorze. Na zamówieniach widnieje podpis burmistrza, na fakturach w pozycjach "podpis osoby uprawnionej do odbioru faktury" i "towar przyjął" widnieje podpis konserwatora. Komisja ustaliła, że na podstawie Zarządzenia Nr 9/2011 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 10.02.2011 r. w sprawie wskazania podstawowego sposobu wykonywania czynności kancelaryjnych w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie, Zarządzenia Nr 17/2013 Burmistrza Bornego Sulinowa z dnia 18.02.2013 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie, Zarządzenia Nr 76/2007 Burmistrza Gminy Borne Sulinowo z dnia 28.12.2007 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji obiegu i kontroli dokumentów, instrukcji ewidencji i kontroli druków ścisłego zachowania oraz instrukcji w sprawie prowadzenia i rozliczania mandatów karnych w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie oraz oświadczenia Sekretarza Gminy faktura wpływa na Biuro Obsługi Interesanta, następnie jest dekretowana przez Sekretarza Gminy, wraca na Biuro, gdzie jest skanowana i przekazywana do komórki organizacyjnej zgodnie z dekreacją Sekretarza. Wszystkie faktury zawsze są dekretowane do Referatu Finansów i Budżetu, gdzie Kierownik Referatu Finansów i Budżetu przekazuje na odpowiednie stanowisko merytoryczne. W przypadku Referatu Inwestycji pracownik merytoryczny referatu przygotowuje opis faktury, Kierownik Referatu sprawdza i podpisuje, faktura wraca do Referatu Finansów i Budżetu, gdzie Kierownik tego referatu lub Skarbnik Gminy sprawdza fakturę pod względem formalnym i rachunkowym a Burmistrz zatwierdza do wypłaty. Zdaniem komisji taka procedura wyklucza możliwość zaistnienia sytuacji opisanej w donosie a polegającej na "podłożeniu lipnej faktury". Analizując faktury stwierdzono, że w okresie, w którym w Referacie Inwestycji pracował Pan [imię], zakupiono materiał budowlany (cement) w ilości 6 worków (po 25 kg każdy) w listopadzie 2013 r. oraz 3 worki po 25 kg każdy w lutym 2014 r. Obie faktury odebrał konserwator, z opisu faktur wynika na jakie cele cement został przeznaczony. Ilość zakupionego cementu - 9 worków w odstępie czasowym około 3 miesięcy nie wskazuje na to jakoby Pan [imię] przywłaszczył sobie "kilkanaście worków cementu, które wylądowały na jego budowie". Z oświadczeń konserwatorów tut. Urzędu wynika, że żaden pracownik zatrudniony w ramach prac interwencyjnych w trakcie godzin pracy nie przebywał na budowie Pana [imię]. Na podstawie informacji uzyskanej od Sekretarza Gminy dotyczącej organizacji pracy Urzędu w kwestii podległości służbowej stwierdzono, że pracownicy zatrudnieni w ramach prac interwencyjnych oraz konserwatorzy podlegają Referatowi Organizacyjnemu Urzędu a nie Kierownikowi Referatu Inwestycji. Komisja nie znalazła okoliczności do uznania, że zarzuty zawarte w pkt 7 skargi mają znamiona przestępstwa, a analiza dokumentów wyklucza możliwość ich zaistnienia.

8. Komisja Rewizyjna po zapytaniu skierowanym do Kierownika Referatu Inwestycji Krzysztofa Zająca uzyskała informację, że skarżący [imię] będąc pracownikiem tut. Urzędu w zakresie obowiązków miał przygotowywanie pod względem merytorycznym specyfikacji istotnych warunków zamówienia do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie prawa zamówień publicznych dla zadania pn. „Świadczenie usługi oświetlenia dróg i innych terenów publicznych dla sieci oświetleniowych będących własnością Gminy Borne Sulinowo”. Skarżący zarzuca Kierownikowi Referatu Inwestycji Krzysztofowi Zającowi niewiedzę na temat prawa zamówień publicznych. Komisja Rewizyjna nie zajmuje żadnego wiążącego stanowiska w kwestii oceny kompetencji pracownika, gdyż jedyną osobą do tego uprawnioną jest pracodawca. Odnosząc się do konsultacji mejlowych z Panem [imię] w zakresie przygotowywania umowy do przetargu nieograniczonego na usługę eksploatacji

sieci oświetlenia na terenie Gminy Borne Sulinowo w okresie zatrudnienia Pana , Kierownik Referatu Inwestycji Krzysztof Zajac oświadczył, że nigdy we wspomnianym okresie nie konsultował powyższej umowy. Zaznaczył, że były jedynie prowadzone rozmowy telefoniczne w obecności Pana , o których skarżący nie wspomina. Na zapytanie skierowane do Pana Krzysztofa Zajaca, czy po sprawdzeniu skrzynki mejlowej nie przeoczył wysyłanych informacji, jednoznacznie stwierdził i potwierdził wcześniej złożone oświadczenie. Rozmowy telefoniczne z Panem miały charakter pozyskania informacji od aktualnego wykonawcy świadczącego usługę eksploatacji urządzeń i sieci oświetlenia drogowego. Po zapoznaniu z dokumentacją Komisja Rewizyjna stwierdza, że Pan przed podpisaniem umowy w dniu 14 marca 2014 r. przez ostatnie 4 lata wykonywał tę samą usługę na rzecz Gminy Borne Sulinowo. Do przetargu nieograniczonego na wykonanie przedmiotowej usługi przystąpiła jedynie jedna firma - Pana . Konsultacje, o których wspomina skarżący, a które miały miejsce przed ogłoszeniem przetargu dotyczyły informacji technicznych o aktualnym stanie sieci, a wspomniane zmiany w umowie dotyczyły m.in. ilości punktów świetlnych, opraw itp. Komisja Rewizyjna, analizując powyższe wyjaśnienia, nie znalazła przesłanek wskazujących na uchybienia podczas przygotowywania projektu umowy na wykonanie usługi eksploatacji urządzeń i sieci oświetlenia drogowego stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo.

Reasumując powyższe ustalenia Komisja Rewizyjna uznała, że postępowanie Burmistrza Bornego Sulinowa było prawidłowe i prowadzone w granicach upoważnień ustawowych. W rezultacie skargę uznano za bezzasadną.

#### Podpisy Komisji:

1. Mariusz Gorgol (przewodniczący) .....
2. Tadeusz Deptuła (członek) .....
3. Andrzej Fic (członek) .....
4. Renata Komorowska (członek) .....

#### **Uzasadnienie**

W dniu 17 listopada 2014 r. - za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie wpłynęła skarga Pani i Pana na działalność Burmistrza Bornego Sulinowa.

Zgodnie z art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zmianami)) organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności burmistrza jest rada gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.