

Protokół z kontroli

Przeprowadzonej przez Naczelnika Wydziału Kontroli i Audytu Wewnętrznego Agnieszkę Marszałek oraz podinspektorów Grażynę Ciałoń oraz Katarzynę Gadawską w okresie od 14 września do 15 października 2007 roku, której przedmiotem było „Nabycie gruntu pod boisko sportowe przy Szkole Podstawowej nr 17”

Dokumentację dotyczącą tematu kontroli, kontrolujący otrzymali z Wydziału Mienia Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

W toku czynności kontrolnych ustalono:

W dniu 30 czerwca 2004 roku do „kancelarii ogólnej” wpłynęło pismo (załącznik nr 1) skierowane do Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju, w którym Zarząd Ludowego Klubu Sportowego GRANICA Ruptawa wnosi o „...podjęcie działań mających na celu budowę boiska sportowego w sołectwie”. Ludowy Klub Sportowy GRANICA Ruptawa wniosek swój motywował tym, iż „obecnie LKS Granica Ruptawa mecze rozgrywa na boisku sportowym przy ulicy Libowiec, ale uchwała w sprawie licencji dla klubów sportowych z dnia 19 czerwca 2003 roku Polskiego Związku Piłki Nożnej nie pozwala nam sprostać jej wymogom, jeśli w dalszym ciągu nasza działalność będzie mieć miejsce na obiekcie przy ulicy Libowiec. ... Nie spełnienie warunków uchwały PZPN skutkować będzie wycofaniem drużyny seniorów i juniorów z rozgrywek, co w tym przypadku oznacza likwidację sekcji piłki nożnej i zaprzeczenie ponad pięćdziesięcioletniej tradycji piłkarstwa w naszej miejscowości”.

W/w piśmie zasugerowano aby na budowę powyższego boiska sportowego przeznaczyć teren położony za budynkiem Szkoły Podstawowej nr 17 (za boiskiem szkolnym).

W powyższym piśmie wykazano również, iż przedmiotowe boisko „było by w równym stopniu wykorzystywane przez dzieci i młodzież miejscowej szkoły”.

Kontrolujący stwierdzili, iż w aktach sprawy do powyższego wniosku nie dołączono uchwały w sprawie licencji dla klubów sportowych z dnia 19 czerwca 2003 r. PZPN, na którą powoływał się w powyższym piśmie prezes LKS Granica Ruptawa, a która określałaby wymiary boiska spełniającego wymogi niezbędne do uzyskania licencji.

Stwierdzono ponadto, iż wnioskodawca w ww. piśmie powoływał się na uchwałę PZPN w sprawie licencji z dnia 19 czerwca 2003r., kontrolujący stwierdzili natomiast, iż zgodnie z Biuletynem Informacji Publicznej Polskiego Związku Piłki Nożnej warunki określające przyznanie licencji zgodne z wymogami wykazane zostały w uchwale nr II/15 z dnia 19 maja 2002r. Zarządu Polskiego Związku Piłki Nożnej w sprawie licencji dla klubów III i IV ligi oraz niższych klas rozgrywkowych (załącznik nr 2).

Dodatkowo stwierdzono, iż przedmiotowa uchwała (z 19 maja 2002r.) określa zgodnie z § 1 zasady nadawania, odmowy nadania, przedłużania, zawieszania lub pozbawienia licencji uprawniających kluby piłkarskie do udziału w rozgrywkach III i IV ligi niższych klas rozgrywkowych oraz pucharowych prowadzonych przez Związki Piłki Nożnej, OZPN-y i podokręgi, począwszy od sezonu 2003/2004. Natomiast co do boiska, powyższa uchwała wskazuje zgodnie z § 9, pkt 1, ust. 2 „Klub występujący o licencję do macierzystego Związku Piłki Nożnej zobowiązany jest do: ...ust. 2 posiadania boiska do gry o odpowiednich wymiarach ...”, które to wykazane zostały w Podręczniku Licencyjnym PZPN.

W związku z wnioskiem dotyczącym rozbudowy boiska sportowego w obrębie Szkoły Podstawowej nr 17 – Miasto Jastrzębie Zdrój poczyniło starania w celu rozpoznania możliwości nabycia dodatkowej powierzchni gruntu przyległego bezpośrednio do posesji Szkoły. Tym samym w dniu 23.07.2004 r. I Zastępca Prezydenta Miasta – mgr inż. Krzysztof Gadowski pismem nr M-7220/HS/65/2004 (załącznik nr 3) skierowanym do Pani [REDAKTED] (właścicielki nieruchomości) zwrócił się o przeprowadzenie wstępnej rozmowy w sprawie ewentualnego zbycia na rzecz miasta części własności, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką [REDAKTED] o powierzchni ogólnej 3.0130ha, karta mapy 5, obręb Ruptawa, zapisanej w KW 6274. Jednakże pismem z dnia 13.08.2004 r. (załącznik nr 4) właścicielka nieruchomości nie wyraziła zgody na sprzedaż gruntów.

W dniu 13.08.2004 r. pismem nr M-7220/65/HS/2004 I Zastępca Prezydenta Miasta – mgr inż. Krzysztof Gadowski skierowanym do prezesa LKS Granica Ruptawa, poinformował, iż przedstawiciele Urzędu dokonali wizji w terenie i przeprowadzili wstępne rozmowy z właścicielami gruntów sąsiadujących z nieruchomością Szkoły Podstawowej nr 17 (załącznik nr 5).

Następnie w dniu 25 listopada 2004 r. Dyrektor SP nr 17 mgr Piotr Hołówko oraz prezes LKS „Granica” Ruptawa skierowali pismo do Prezydenta Miasta, w którym wskazali iż: „w związku z pismem Śląskiego Związku Piłki Nożnej w Katowicach Zarząd LKS „Granica” Ruptaw zwrócił się do Pana z prośbą o podjęcie działań zmierzających do budowy obiektu sportowego w sołectwie”. W wyniku ustaleń między przedstawicielami klubu a władzami miasta przedstawiono koncepcję funkcjonowania obiektu (załącznik nr 6).

Stwierdzono, iż w aktach sprawy nie znajduje się pismo Śląskiego Związku Piłki Nożnej w Katowicach, na które powołuje się prezes LKS „Granica” Ruptawa, jak również w dokumentach sprawy nie znajduje się notatka lub umowa dotycząca ustaleń pomiędzy przedstawicielami klubu a władzami miasta.

Zgodnie z notatką z dnia 04.01.2005 r. – w dniu 07.12.2004 r. doszło do spotkania stron tj.: właściciela nieruchomości (nr [REDAKTED] o powierzchni 1,1023 ha) - Pana [REDAKTED] oraz przedstawicieli Urzędu tj.: I Zastępcę Prezydenta Miasta – Krzysztofa Gadowskiego oraz Naczelnika Wydziału Mienia – Daniela Zarzyckiego w celu ustalenia warunków nabycia części nieruchomości (tj. 0,5050 ha) od Pana [REDAKTED]. Miasto ze swojej strony zaproponowało cenę nabycia przedmiotowej nieruchomości w wysokości 3 zł /m².

Ze spotkania z dnia 7.12.2004 r. nie sporządzono notatki, jedynie wykazano w notatce sporządzonej w związku z następnym spotkaniem w dniu 04.01.2005 r., iż miało miejsce spotkanie w dniu 7.12.2004 r.

Po przeanalizowaniu propozycji - Pan [REDAKTED] na kolejnym spotkaniu w dniu 04.01.2005 r. (sporządzono notatkę służbową – załącznik nr 7.) oświadcza iż, propozycja cenowa oferowana przez Miasto jest nie do przyjęcia tym samym sugeruje cenę 8 zł./m².

Kontrolujący stwierdzili, iż na dzień 07.12.2004 r. (pierwsze spotkanie) i 04.01.2005 r. (drugie spotkanie), kiedy to negocjowano cenę, nie była oszacowana (wyliczona) wielkość powierzchni niezbędnej do wybudowania boiska wraz z infrastrukturą sportową, które spełniałoby wymogi uchwały PZPN – na którą to powoływano się w pismach.

W aktach sprawy nie była także podana (wypis) posiadana ilość gruntu gminnego przy Szkole Podstawowej nr 17, który mógłby być przeznaczony na budowę ogólnie rozumianego boiska.

W związku z powyższym w dokumentacji nie znajdowała się również oszacowana (wystarczająca) wielkość gruntu podlegającego negocjacji (co do ceny) z Panem [REDAKTED]

Następnie w dniu 6 stycznia 2005 r. Wydział Mienia wniósł wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój o nabycia od Pana [REDAKTOWANO] części działki o powierzchni ok. 0,5050 ha za cenę 8,00 zł./m² co stanowiło koszt w wysokości 40.400,00 zł. Ponownie w przedmiotowym wniosku nawiązuje się do budowy boiska sportowego, które spełniałoby warunki uchwały PZPN w sprawie licencji dla klubów sportowych.

Niniejszy wniosek został przez Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój zaopiniowany pozytywnie (załącznik nr 8). W powyższym wniosku jako osobę odpowiedzialną za realizację wniosku wskazano zastępcę Prezydenta Miasta Krzysztofa Gadowskiego.

W dniu 11.01.2005 r. po raz kolejny przeprowadzono negocjacje co do ceny w sprawie nabycia przedmiotowej części nieruchomości Pana [REDAKTOWANO] (sporządzono notatkę służbową – załącznik nr 9). Miasto po kolejnych spotkaniach, odnosząc się do wcześniejszych propozycji Pana [REDAKTOWANO] tj. 8 zł./m² proponuje cenę nabycia przedmiotowej części nieruchomości za 6 zł./m². W związku z powyższym Pan [REDAKTOWANO] po dyskusji stron wyraził zgodę na zbycie w/w nieruchomości (części działki [REDAKTOWANO] tj. pow. Ok. 0,5050 ha) za cenę 7,00 zł./m². Jednocześnie Pan [REDAKTOWANO] wnosi o zmianę funkcji pozostałej części działki będącej jego własnością.

W związku z przeprowadzonymi negocjacjami nie zlecono wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego celem wyceny nieruchomości.

W dniu 13 stycznia 2005 r. Wydział Mienia wniósł wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój w sprawie nabycie przedmiotowego gruntu jednocześnie z propozycją (załącznik nr 10):

- Wydzielenia geodezyjnego części działki stanowiącej własność Pana [REDAKTOWANO] o pow. ok. 0,5050 ha,
- Nabyć od Pana [REDAKTOWANO] wydzieloną część działki za cenę 7,00 zł./m²
- Dokonać zmiany sposobu użytkowania w projektowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwalającego na budowę boiska sportowego.

W odpowiedzi na wniosek Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nakazał wszcząć procedurę nabycia nieruchomości od Pana [REDAKTOWANO] oraz wydzielenie działki na koszt Pana [REDAKTOWANO]. Postanowiono wrócić do sprawy na kolejnej naradzie (załącznik nr 10).

Zgodnie z wnioskiem z dnia 03.02.2005r. Pan [REDAKTOWANO] ostatecznie nie wyraża zgody na poniesienie kosztów związanych z podziałem działki.

W efekcie wniesiony wniosek (załącznik nr 11) w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój określał kontynuację postępowania w sprawie nabycia gruntu, w którym stwierdza się iż, realizacja budowy boiska sportowego należy do zadań własnych miasta toteż proponuje się za zgodą właściciela dokonać wydzielenia części działki stanowiącej własność Pana [REDAKTOWANO] o pow. 0,5050 ha na koszt Miasta. Prezydent Miasta w efekcie akceptuje proponowane rozstrzygnięcie i jako osobę odpowiedzialną za realizację wniosku wskazuje Zastępcę Prezydenta Miasta Krzysztofa Gadowskiego. W związku z powyższym, pismem z dnia 18.02.2005 r. (załącznik nr 12) Państwo [REDAKTOWANO] wyrażają zgodę na podział gruntu (działki nr [REDAKTOWANO], obręb Ruptawa, karta mapy 5, zapisanej w księdze wieczystej KW 9132) wg projektu wstępnego z przeznaczeniem części gruntu w/w działki na boisko sportowe.

Zgodnie z uzgodnieniami Wydział Mienia pismem nr M.HS. 7220-65/04 z dnia 21.02.2005 r. zwraca się o zlecenie podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowej, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działka [REDAKTOWANO] o powierzchni 1,1023 ha będącej własnością Państwa [REDAKTOWANO] w ustawowej wspólności zgodnie z załączonym wstępnym projektem podziału (załącznik nr 13).

2005 r. 4.04
W dniu 14.04.2005 r. dokonano ww. podziału geodezyjnego przez „ARCUS” Zakład Geodezyjno Kartograficzny (załącznik nr 14).

Z dniem 21 kwietnia 2005 r. dokonano wypisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej działki nr [REDAKCYJNA] (załącznik nr 15).

W dniu 28 kwietnia 2005 r. Wydział Mienia wniósł wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój o przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej (niezabudowanej, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działka [REDAKCYJNA] o powierzchni 0,5025 ha, obręb Ruptawa, karta mapy 5, zapisana w Księdze Wieczystej nr 9132-J) od osoby fizycznej do zasobu gminy (załącznik nr 16).

Po pozytywnym przyjęciu projektu uchwały przez Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój, Uchwała nr XXXII/710/2005 Rada Miasta Jastrzębie Zdrój w dniu 9 maja 2005 r. wyraziła zgodę na nabycie od osoby fizycznej na rzecz Miasta Jastrzębie Zdrój prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działka [REDAKCYJNA] o powierzchni 0,5025 ha, obręb Ruptawa, karta mapy 5, zapisanej w Księdze Wieczystej nr 9132-J do zasobu gminnego (załącznik nr 17).

Kontrolujący stwierdzili natomiast, iż w dniu 24.05.2005 r. została wydana decyzja (z upoważnienia Prezydenta Miasta przez naczelnika Wydziału mgr inż. Jacka Kmity) z orzeczeniem o wprowadzeniu zmian w rejestrze gruntów nr 25, mapa 5, obręb Ruptawa, nr KW 9132-J. Natomiast klauzulę wykonalności otrzymała 15.06.2005 r. (załącznik nr 18)

W dniu 30.06.2005 r. pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój reprezentowanym przez:

✓ I Zastępcę Prezydenta Miasta – Krzysztofa Gadowskiego,

✓ Naczelnika Wydziału Mienia – Daniela Zarzyckiego

a

✓ Państwem [REDAKCYJNA]

sporządzony został protokół z rokowań nabycia na rzecz Miasta Jastrzębie Zdrój prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka [REDAKCYJNA] o powierzchni 0,5025 ha. (załącznik nr 19) W/w protokole strony uzgodniły również cenę kupna – sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości na kwotę 35,175,00 zł. Jednocześnie ustalono, iż wszystkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Miasto Jastrzębie Zdrój.

W dniu 11.07.2005 r. w Kancelarii Notarialnej w Jastrzębiu Zdroju spisano akt notarialny w sprawie warunkowej umowy sprzedaży (załącznik nr 20). W imieniu miasta na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta działał II Zastępca Prezydenta – Franciszek Piksa, natomiast dnia 30 sierpnia 2005 r. spisano akt notarialny w sprawie nabycia od Państwa [REDAKCYJNA] działki [REDAKCYJNA] o powierzchni 0,525 ha za cenę 35,175,00 zł. – w imieniu Miasta na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta działał I Zastępca Prezydenta – Krzysztof Gadowski (załącznik nr 21).

W skontrolowanej dokumentacji znajdowała się informacja w sprawie nabytego gruntu pod boisko sportowe (jako ostatni dokument w sprawie) podpisany przez kierownika referatu Elżbietę Kuryło. Ponownie w powyższej informacji wymieniono wniosek Zarządu LKS Granica Ruptawa o podjęcie działań w celu budowy boiska sportowego, które spełniałoby warunki uchwały PZPN w sprawie licencji dla klubów sportowych (załącznik nr 22).

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Naczelnik Wydziału Mienia mgr inż. Daniel Zarzycki po zapoznaniu się z treścią protokołu w dniu 31 października 2007 roku – stwierdza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do faktów w nim opisanych, ustalonych na podstawie dowodów.

Poinformowano Naczelnika Wydziału Mienia o prawie złożenia wyjaśnień lub uzupełnień do protokołu, w terminie 3 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych i podpisania niniejszego protokołu.

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Pismo z dnia 30.06.2004r.
2. Uchwała nr II/15 z dnia 19.05.2002r. ZPZPN.
3. Pismo nr M-7220/HS/65/2004 z dnia 23.07.2004r.
4. Pismo z dnia 13.08.2004r. – odpowiedź sprawie zakupu działki.
5. Pismo nr M-7220/HS/65/2004 z dnia 13.08.2004r.
6. Pismo z dnia 25.11.2004r.
7. Notatka służbowa z dnia 04.01.2005r.
8. Wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 06.01.2004r.
9. Notatka służbowa z dnia 11.01.2005r., mapka.
10. Wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13.01.2005r.
11. Wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 03.02.2005r.
12. Pismo z dnia 18.02.2005r. – zgoda na podział gruntu.
13. Pismo nr M.HS. 7220-65/04 z dnia 21.02.2005r. – zlecenie wykonania podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowej.
14. Mapa z projektem podziału nieruchomości z dnia 14.04.2005r.
15. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 21.04.2005r.
16. Wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 28.04.2005r, projekt uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój.
17. Uchwała nr XXXII/710/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 09.05.2005r.
18. Decyzja z dnia 24.05.2005r., Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 27.06.2005r.
19. Protokół z rokowań z dnia 30.06.2005r.
20. Akt Notarialny nr 8790/2005 z dnia 11.07.2005r., zaangażowanie wydatków oraz faktura 301/2005.
21. Akt Notarialny nr 10968/2005 z dnia 30.08.2005r., zaangażowanie wydatków, dyspozycja oraz faktura 375/2005.
22. Informacja w sprawie nabycia gruntu pod boisko sportowe w Ruptawie.

Ustalenia kontrolne wraz z załącznikami zawierają 55 stron kolejno ponumerowanych.

**JEDNOSTKA
KONTROLOWANA**

KONTROLUJĄCY

NACZELNIK WYDZIAŁU

D. Zarzycki
mgr inż. Daniel Zarzycki

Jastrzębie Zdrój, dnia 31 października 2007r.

NACZELNIK WYDZIAŁU KONTROLI

AUDYTU WEWNĘTRZNEGO
Agnieszka Marszałek
Agnieszka Marszałek

PODINSPEKTOR

K. Gadańska
Katarzyna Gadańska

PODINSPEKTOR

G. Ciałoń
Grażyna Ciałoń

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie Zdrój
-21-