

PROTOKÓŁ NR 0914 – 31Z/2010

z kontroli zleconej przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Jastrzębie – Zdrój.

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Zbigniew Rutkowski - Przewodniczący zespołu
2. Janusz Tarasiewicz - Członek zespołu
3. Joanna Źmudzińska - Członek zespołu
4. Celina Jaworecka - Członek zespołu
5. Damian Gałuszka - Członek zespołu
6. Stefan Woźniak - Członek zespołu

przeprowadzi kontrolę zleconą przez Radę Miasta w Urzędzie Miasta Jastrzębie – Zdrój, którego kierownikiem jest mgr Marian Janecki – Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój.

Kontrola odbyła się w dniach: 3 grudnia 2009 r., 18 grudnia 2009 r. , 7 stycznia 2010 r., 18 stycznia 2010 r., 1 lutego 2010 r. 11 października 2010 r., 18 października 2010 roku i dotyczyła przetargu na dzierżawę pasaży podziemnych pod skrzyżowaniem ulic Piłsudskiego, Arki Bożka oraz Warszawskiej i Mazowieckiej.

Zakresem kontroli objęto wydziały odpowiedzialne za realizację ww/zadania.

Integralne cz??ci protoko?u stanowi? nast?puj?ce za??czniki:

- 1 - dokumentacja przetargowa z za??cznikami (strony od nr 1 do 186).
- 2 - dokumentacja dotycz?ca przej?? podziemnych (strony od nr 1 do 147)
- 3 - za??czniki pozosta?e, które stanowi? integraln? cz??? dokumentacji.

Wys?uchano informacyjnie:

Prezydenta Miasta Jastrz?bie – Zdrój – mgr Mariana Janeckiego

II Zast?pc? Prezydenta Miasta – Pana Krzysztofa Baradzieja

Naczelnika Wydzia?u Mienia – mgr in?. Daniela Zarzyckiego

Kierownika Referatu – in?. Magdalen? Kapa?a

Dyrektora Miejskiego Zarz?du Nieruchomo?ci – Pani? Beat? Olszok

Przedstawiciela Firmy Us?ug Projektowych – mgr in?. Romana Rogowskiego

Naczelnika Wydzia?u Architektury – mgr in?. Barbar? Mireck?

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – in?. Wojciecha D?ugosza

Skarbnika Miasta – mgr Dariusza Holesza

Przedstawicieli Pa?stwowej Stra?y Po?arnej – Zast?pc? Komendanta, m?odsze? brygadiera Miros?awa Juraszczyka i Szefa Prewencji - kapitana Roberta Myrcha

W ramach przeprowadzonej kontroli Zespół Kontrolny zwrócił szczególną uwagę na zapisy znajdujące się w operacie szacunkowym sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego mgr inż. Marię Tatarczyk, którego celem było określenie wysokości nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój, obejmujących przejęcia podziemne „A” i „B”.

Podstawą formalną do sporządzenia operatu szacunkowego było zlecenie Urzędu Miasta w Jastrzębiu – Zdroju, umowa nr M.08130-49/2008, zawarta dnia 20 lutego 2008 r.

1). Dotyczy pozwolenia na budowę.

Strona 154, punkt 2 :**”ZAKRES WYCENY”** – cyt.: **„Wycenę objęto nakłady poniesione przez Dzierżawcę na nieruchomościach stanowiących własność Miasta, obejmujących przejęcia podziemne, położone w Jastrzębiu Zdroju w rejonie Al. J. Piłsudskiego oraz ul.: A. Bożka, Warszawskiej i Mazowieckiej.**

Nakłady obejmują wykonane przez Dzierżawcę boksy handlowe, drzwi wejściowe wraz z kratami oraz boksy handlowe wybudowane w 2005 r. na podstawie pozwolenia na budowę Ar. 7353-109/o4 z dnia 2004.05.12 oraz Ar. 7353-75/04 z dnia 27.08.2004 r.” - koniec cytatu.

Przywołane w treści tego opisu pozwolenia na budowę sugerują, że dotyczą one wszystkich nieruchomości znajdujących się w podziemiach.

Odnoszą się one jednak tylko do dwóch pawilonów wybudowanych przez osoby trzecie.

2). Zmiana funkcji – strona 156 w opisie przedmiotu wyceny czytamy: **„Przejęcia nie zatraciły swojej pierwotnej funkcji i nadal stanowią cięgi komunikacyjne”.**

Na stronie 169 natomiast mamy opis stanu technicznego obiektów budowlanych, któregoś z nich zdaniem: „... **zużycie funkcjonalne i środowiskowe przyjąto równe zero, ponieważ funkcja obiektów pozostała bez zmian**”.

Rodzi się zatem kolejne pytanie, czy to są nadal ciągły komunikacyjny, czy pasażerów handlowe?

3). Stan techniczny

Cytat opisu ze strony 169: „**Przejście podziemne „A” i „B” z boksami handlowymi są w stanie technicznym zadowolającym, występują drobne uszkodzenia i zacieki, wymagają bieżących konserwacji. Pawilony handlowe na schodach i w przejściu „B” są w lepszym stanie technicznym**” – koniec cytatu.

Zdumiewa wiedza osoby podpisanej pod tym operatem, skoro sama stwierdza na wielu stronach, w tym na stronie 156 w części dotyczącej opisu przedmiotu wyceny – „**brak dokumentacji technicznej**”.

Zdaniem Zespołu Kontrolnego osoba wykonująca operat szacunkowy, jak również osoby akceptujące ten dokument bezdennie wypowiedziały się w tych kwestiach, co było następstwem kolejnych zdarzeń, np. takich jak naliczenie i wypłacenie nakładów, czy zawarcie umowy dzierżawy.

Zdaniem Zespołu Kontrolnego postępowanie dotyczące zakupu nakładów obarczone było błędem, ponieważ dokonano zwrotu nakładów na obiekt, który nie posiada pozwolenia na użytkowanie.

Ocena Rzecznawcy, że przejścia podziemne „A” i „B” są w stanie technicznym zadowolającym – jest nieprawdziwa, czego dowodem jest opinia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 24 maja 2010 r.

o stwierdzonych nieprawidłowościach w przedmiotowych obiektach, co ma skutki finansowe w kwocie 1.852.000,00 złotych, które należy zabezpieczyć z budżetu Miasta.

W związku z powyższym w celu ustalenia zasadności wniosku o wydatkowaniu kwoty 1.852.000,00 złotych z budżetu miasta, Komisja Rewizyjna Rady Miasta wnioskuje o skierowanie tej sprawy na drogę postępowania sądowego w celu wyegzekwowania od dzierżawcy, tj. firmy „TERBOG” Józef Bogdan Chorążyczewski, zapłaty związanej z koniecznością wykonania wentylacji i oddymiania przejść podziemnych na skutek budowy boksów handlowych bez wymaganego prawem pozwolenia.

Wniosek w załączeniu.

Dokumentację stanowi załączniki od numeru 1 do 3.

Protokół został sporządzony w Radzie Miasta Jastrzębie Zdrój w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, a jeden z nich został doręczony kierownikowi kontrolowanej jednostki.

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Janusz Tarasiewicz

2. Joanna Źmudziska

3. Celina Jaworecka

4. Damian Gałuszka

5. Stefan Woźniak

Kierownik

kontrolowanej jednostki

.....

Jastrzębie – Zdrój, dnia 25 października 2010 r.

Odpowiedzialny za treść:	Barbara Kukuczka
Opublikował w BIP:	Katarzyna Abrahamczyk
Data opublikowania:	19.01.2011 11:19
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	760