

Protokół 4/06

z wspólnego posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego, Komisji Rewizyjnej i Komisji Oświaty, Kultury, Sportu, Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Miejskiej w Szubinie, które odbyło się 15 maja 2006 r. w godzinach od 15-tej do 17-tej w obiektach Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu.

Posiedzenie Komisji otworzył i prowadził Przewodniczący Komisji Budżetu Pa Józef Sarnowski.

Obecni na posiedzeniu w/g załączonej listy obecności zał nr 1.

Temat posiedzenia :

1. Przygotowanie Ośrodka Wypoczynkowego do sezonu, zapoznanie się z wykonanymi inwestycjami.
2. Sprawy bieżące.

Streszczenie przebiegu porządku obrad

Burmistrz Szubina Pan Ignacy Pogodziński przedstawił informację dotyczącą Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu. Informacja stanowi zał. nr 2

Panu dzierżawcy można zarzucić to, iż nie wywiązuje się w całości z warunków umowy. Trzeba będzie podjąć decyzje czy zostawić czy coś zrobić.

W latach kiedy gmina zarządzała ośrodkiem to do ośrodka dokładało się rocznie 80-100 tysięcy złotych. Na pewno umowa nie jest realizowana w stu procentach ale obecna sytuacja to wybór mniejszego zła bo gmina nie dokłada a ośrodek funkcjonuje.

Tendencją jest wyzbywanie się ośrodków ale nie ma chętnych do ich nabycia.

Wcześniej czy później Rada będzie musiała podjąć jakieś działania.

Poddaję się ocenie Wysokiej Radzie, umowę można zerwać prawnie bez uchybień ale trzeba mieć wyjście alternatywne.

Z przepisów prawa jesteśmy zobowiązani zapewnić wypoczynek sobotnio – niedzielny, mamy dostęp do wody a resztą niech się zajmuje ktoś inny.

Na większe inwestycje gminy nie jest stać. Na gminie by ciążyła modernizacja pomostu. Można by to zrobić w latach 2008 – 2009 licząc na pieniądze unijne.

Reszta spraw to w gestii dzierżawcy i Wysokiej Rady.

Przewodniczący Komisji Budżetu Pan Józef Sarnowski

Nasuwają się dwa wnioski. Przymuszamy Pana Jurkanisa do składania sprawozdań i drugi temat to nie inwestowanie w ustalonej wysokości w dzierżawiony Ośrodek Wypoczynkowy to budzi pewne obawy.

Dzisiaj stoimy przed sezonem, należy sprawę funkcjonowania dzierżawionego Ośrodka omówić w nowej Radzie. Bałbym się podjąć w chwili obecnej decyzji o rozwiązaniu umowy. Koniunktura tej działalności jest kiepska ale dzierżawca podpisując umowę dzierżawy winien zdawać sobie z tego sprawę. Podpisując umowę dzierżawy, dzierżawca miał na uwadze osiągnięcie zysków.

Następnie poprosił radnego Pana Krzysztofa Holec o wypowiedzenie się w tej sprawie.

Radny Pan Krzysztof Holec

Nie chciałbym się wypowiadać w tej sprawie. Nie byłem obecny na ostatnim posiedzeniu Komisji Budżetu i na sesji. Uważam, że prędzej czy później trzeba będzie coś zrobić. Nie zrobimy tego z marszu i nie będzie żadnych deklaracji. Przed nami sezon letni. Podejmowanie decyzji na koniec kadencji nie byłoby dobrym rozwiązaniem. Jako przedsiębiorca chciałbym skorzystać dwa razy po 50% umorzenia podatku.

Tu Pan burmistrz wyjaśnia zasadność pierwszego umorzenia tłumaczył to jako utratę dochodów z wydzierżawionych domków zapłaconych wcześniej na dłuższy okres.

Radny Pan Kazimierz Kont

Gmina nic nie straciła nawet jak ta umowa przez dzierżawcę nie była w pełni realizowana.

Radny Pan Krzysztof Holec

Może nam byłoby łatwiej rozmawiać z Panem dzierżawcą gdyby Pan nas o problemach informował. Naszym zadaniem jest dopilnowanie realizacji zawartej umowy. Każda strona pilnuje swoich interesów, my pilnujemy interesów gminy. Coś było przesłanką aby umorzyć dzierżawcy ale to powinno być jawnie powiedziane, jakie ku temu były przesłanki.

Jest kilka sposobów zarządzania ośrodkiem ale nie będą tego przedstawiał by Pan dzierżawca nie odebrał jako zajęte stanowisko.

Radny Pan Ludwik Dominiak

Jest zdania, że dzierżawca powinien więcej wejść w handel na tym ośrodku bo to jest zysk. Na terenie Ośrodka powinny znajdować się potrzebne produkty aby nie było wędrowek do pobliskich sklepów. Ocenę ośrodka wydają nam przebywające tam osoby. Nam zależy aby dobrze oceniano nasz ośrodek. Poruszył też sprawę pawilonu handlowego Pana Andrzejewskiego, która nie jest załatwiona.

Nie zrobiono za wiele jeśli chodzi o inwestycje w porównaniu do poprzedniego roku. Przykryto deskami i papą grzybek i nadal stoi szkielet domku.

W sprawie Pana Andrzejewskiego wypowiedział się Burmistrz Pan Ignacy Pogodziński.

Ta sprawa leży po stronie gminy a nie dzierżawcy. Dzierżawca po wydzierżawieniu ośrodka zaproponował Panu Andrzejewskiemu sprzedaż tego obiektu za kwotę 15 tys. zł. plus VAT na co Pan Andrzejewski nie zgodził się a teraz dzierżawca już nie jest tym zainteresowany.

Radny Pan Krzysztof Holec stwierdził, że powinno się dać możliwość skorzystania z tego pawilonu i osiągnięcia zysku skoro ten Pan kupił a jemu odmówiono przedłużenie dzierżawy.

Pan Burmistrz wyjaśnił, Pan Andrzejewski miał umowę na 3 lata i prowadził punkt sprzedaży piwa, nie płacił dzierżawcy ośrodka czynszu. Wystąpił o kupno gruntu pod obiektem na co Zarząd nie wyraził zgody. Kiedy punkt ten był

czynny to sprawiał wiele kłopotów ponieważ sprzedawano tam piwo w nocy i powstawało zakłócenia spokoju nocnego. Często interweniowała policja.

Radny Pan Krzysztof Holec – GS Szubin skoro nie był właścicielem gruntu to nie powinien mieć prawa sprzedaży tego obiektu. Na pewno zawiniła tu gmina. Jeżeli chodzi o wciąż pojawiające się propozycje sprzedaży Ośrodka, czy też części jego lewej czy prawej. Uważam, że nie powinno się sprzedawać Ośrodka Wypoczynkowego ani jego części.

Radny Pan Andrzej Wolnik

Jest zdania, że jest tu nieudolność brak towaru na ośrodku, powolna obsługa i skąd mają być zyski jak nie z gastronomii. Istnieje duże zapotrzebowanie na wynajęcie lokalu przez cały rok na wszelkiego rodzaju uroczystości i to jest zysk a tu obiekt jest mało wykorzystany a po sezonie to jest całkiem zamknięty.

Radna Pani Elżbieta Dittrich – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej. Są chętni na wydzierżawienie Ośrodka i trzeba tę sprawę rozważyć. Ośrodek niszczy się, obniża się jego wartość nie inwestując stosownie do zawartej umowy dzierżawy.

Burmistrz Szubina Pan Ignacy Pogodziński

Korzystających z tego ośrodka naszych mieszkańców to tylko około 20% pozostała 80 % to nie nasi mieszkańcy. Praktycznie to zapewniamy wypoczynek świąteczny głównie dla osób z poza naszego terenu.

Radna Pani Elżbieta Dittrich – Osoby korzystające z tego ośrodka pozostawiają tu pieniądze.

Nam chodzi o to aby Pan dzierżawca składał nam sprawozdania i utrzymywał ośrodek w należytym porządku i inwestował.

Radny Pan Józef Sarnowski był takiego samego zdania i na zakończenie posiedzenia komisji życzył Panu dzierżawcy dobrej pogody i dużo wczasowiczów.

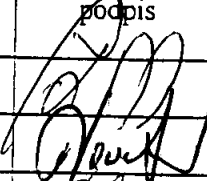
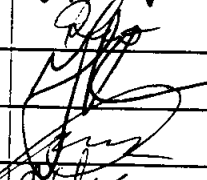
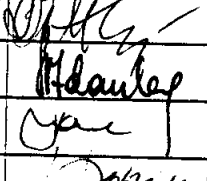
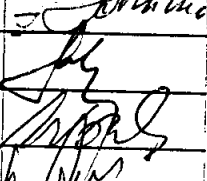
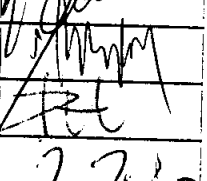
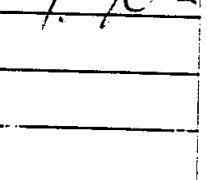
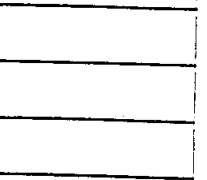
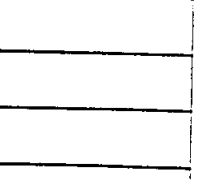
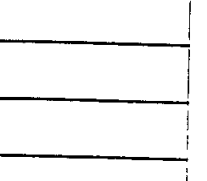
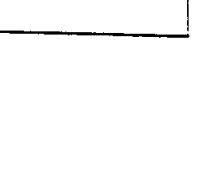

Protokółowała
A. Gniot
/Alina Gniot /

Przewodniczący Komisji
Budżetu Finansów i Rozwoju Gospodarczego

J. Sarnowski
mgr inż. Józef Sarnowski

pieczęć jednostki organizacyjnej	LISTA OBECNOŚCI NA wspólne posiedz. Kom. Nr Komisji z dnia 15. V 2006	Załącznik do protokołu
---	---	------------------------

Sprawa (temat) *Budżetu, Rezerwyjny i Osoby Rady Międzokrajowej w Szebinie*
 w dniu *15 maja 2006* w *Osrodku Akces. u H. S. 020*

Lp.	Imię i nazwisko	jednostka org. instytucja	stanowisko służbowe	podpis
1.	<i>Józef Sernowski</i>			
2.	<i>Emil Nowakowski</i>			
3.	<i>Maria Pienko</i>			
4.	<i>Krzysztof Holec</i>			
5.	<i>Honorata Owrzoch</i>			
6.	<i>Elzbieta Dittlich</i>			
7.	<i>Henne Adameczewska</i>			
8.	<i>Kezimierz Kont</i>			
9.	<i>Ludwik Dominich</i>			
10.	<i>Janusz Brzezka</i>			
11.	<i>Andrzej Holnik</i>			
12.	<i>Stanisław Hrych</i>			
13.	<i>Ignacy Popodziński</i>	<i>Burm. Szubina</i>		
14.	<i>Edward Posterski</i>	<i>z-ca Burm.</i>		
15.	<i>Jan Jurkowiak</i>	<i>dzielnice Os. H. 020</i>		
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				

RADA MIEJSKA
W SZUBINIE
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

Szubin, dnia 27kwietnia 2006 r.

BRM-0065/21/06

Szanowny Pan / Pani

.....

Uprzejmie informuję , że posiedzenie Komisji Budżetu,
Finansów i Rozwoju Gospodarczego i Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w
Szubinie odbędzie się w dniu 15 maja 2006 r. /poniedziałek / o godz. 15-tej w
obiekcie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu .

Tematem posiedzenia będzie :

1. Przygotowanie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu do sezonu,
zapoznanie się z wykonanymi inwestycjami. .
2. Sprawy bieżące .

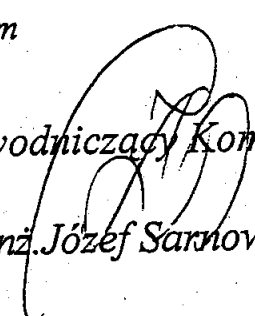
**Otrzymują z prośbą o wzięcie udziału
w posiedzeniu Komisji**

1. Pan Burmistrz Szubina
2. Pan Z-ca Burmistrza Szubina
3. Dzierżawca Ośrodka Wypoczynkowego w
Wąsoszu Pan Jan Jurkanis

Z poważaniem

Przewodniczący Komisji

mgr inż. Józef Sarnowski



dotycząca Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu

Stosownie do § 2 pkt 1 Uchwały Nr XX/200/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 22 listopada 2000r. w sprawie likwidacji Miejsko – Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Szubinie oraz uchwały Nr 12.2001 Zarządu Gminy i Miasta Szubin z dnia 24 stycznia 2001r. w sprawie wydzierżawienia Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu, w dniu 12 marca 2001r. przeprowadzono publiczny przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie w/w Ośrodka.

W odpowiedzi na ogłoszony przetarg wpłynęła jedna oferta firmy GMS INVESTMENT POLAND Sp. z o.o., która spełniała warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

W dniu 2 kwietnia 2001r. pomiędzy Gminą Szubin, a firmą GMS INVESTMENT POLAND Spółka z o.o., została zawarta umowa na dzierżawę Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu. Umowa została zawarta na okres dziesięciu lat i obejmuje działki nr nr 347/3, 359/4 i 337/2 o łącznej powierzchni 5,53.00 ha, na których znajdują się budynki, budowle, linie telefoniczne, energetyczne oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, których szczegółowy opis został zawiera załącznik do tej umowy.

W latach poprzednich „gospodarzem” Ośrodka był Miejsko – Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, który był gminną jednostką organizacyjną i został zlikwidowany z dniem 31 grudnia 2000 roku.

Głównym założeniem wspomnianej umowy dzierżawy było zobowiązanie dzierżawcy do utrzymania w/w Ośrodka w należytym stanie oraz dokonywanie rozbudowy i modernizacji obiektów znajdujących się na dzierżawionym terenie. Zgodnie z § 8 powołanej umowy dzierżawy, nakłady na rozbudowę i modernizację winny wynosić 50.000,- zł w każdym roku, bez prawa żądania ich zwrotu.

W celu stwierdzenia, czy dzierżawca wywiązuje się z warunków umowy, dniu 13 czerwca 2003r. powołana przez Burmistrza komisja dokonała kontroli w Ośrodku Wypoczynkowym w Wąsoszu. Kontrola obejmowała 2001 i 2002 rok.

Stwierdzono, że dzierżawca wykonał następujące prace:

- modernizacja sali restauracyjnej oraz sali gier
- zakupił sprzęt pływacki
- odnowił elewacje zewnętrzne obiektów
- wykonał remont dachów
- wyremontował 9 domków campingowych
- wykonał częściowy remont pomostu
- pomalował ławki, istniejące opłotowanie, ogrodzenie z siatki.

Na podstawie przedstawionych przez dzierżawcę faktur ustalono, że wydatkował on kwotę 53.097 zł, w tym zakup sprzętu pływającego. Nie przedstawił on jednak rozliczenia, jaka kwota została przeznaczona na rozbudowę i modernizację.

Ze względu na to, że część faktur była nieczytelna, komisja postanowiła zobowiązać dzierżawcę Ośrodka do przedłożenia czytelnych dokumentów i dokonała ponownej ich analizy. W dniu 2 kwietnia 2004r. komisja sporządziła kolejny protokół z kontroli wydatków poniesionych przez dzierżawcę w latach 2001 i 2002.

Komisja ustaliła, że firma GMS INVESTMENT POLAND Sp. z o.o. wydatkowała w latach 2001 – 2002 łącznie 54.425,51 zł, w tym:

- **w 2001 roku dzierżawca wydał na rozbudowę i modernizację obiektów (§ 8 umowy dzierżawy) łączną kwotę 22.487,78 zł, a na remonty bieżące i konserwację –24.859,12 zł,**

- **w 2002 roku** rozbudowa i modernizacja kosztowała dzierżawcę 5.505,07 zł, natomiast zgodnie z umową winien w każdym roku wydatkować na ten cel 50.000,- zł. Wydatki w kwocie 1.573,54 zł komisja postanowiła zaliczyć na poczet remontów bieżących i konserwacji.

Kolejne czynności kontrolne podjęto w dniu 15 stycznia 2004r., które dotyczyły realizacji umowy dzierżawy za 2003 rok. Według oceny komisji dokonanej na dzień kontroli, dzierżawca w 2003 roku wydatkował na rozbudowę i modernizację kwotę 35.067,31 zł .

Stosownie do § 8 pkt 2 umowy dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001r. dzierżawca zobowiązany jest do przedkładania wydzierżawiającemu wysokość nakładów poniesionych na rozbudowę i modernizację ośrodka w formie rozliczenia kosztów i uzyskanych efektów rzeczowych w terminie do 15 grudnia każdego roku. Z tego obowiązku dzierżawca się nie wywiązuje.

Pismem z dnia 8 marca 2005. wezwałem Pana Jana Jurkanisa do przedłożenia w/w dokumentów. W/wymieniony zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu złożenia sprawozdania do końca września 2005 roku. W swoim piśmie z dnia 12.05.2005r. dzierżawca wyjaśnia, że trudna sytuacja rynkowa spowodowała spowolnienie oraz zatrzymanie inwestycji na terenie Ośrodka.

W IV kwartale 2005 przeprowadzono następną kontrolę w zakresie realizacji powołanej umowy dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001r., która obejmowała lata 2004 i 2005.

W dniu 3 grudnia 2005r. komisja przeprowadziła wstępną analizę przedłożonych dokumentów, a następnie w dniu 5 grudnia 2005r. dokonała kontroli terenowej przy udziale Pana Jana Jurkanisa, przede wszystkim oględzin wykonanych robót na terenie dzierżawionego Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu.

Uwaga:

W protokole z dnia 15 stycznia 2004 roku nie zaliczono kwoty **10.612,91 zł** z tytułu zakupu w 2003r. tarcicy sosnowej, gdyż w wyniku dokonanych wówczas pomiarów stwierdzono, że zużyto mniej materiału w stosunku do ilości wykazanej w fakturze. Wobec faktu, że materiał ten został zużyty na dalszą budowę „Restauracji letniej” w 2005 roku, kwotę tą zalicza się dodatkowo na poczet nakładów w roku 2003.

Wobec powyższego w 2003 roku wydatki na rozbudowę i modernizację wyniosły łącznie **45.680,22 zł** (było 35.067,31 zł).

Komisja stwierdziła, że za lata 2004 i 2005 dzierżawca przedłożył faktury na łączną kwotę 52.490,68 zł, z czego uznano następujące wydatki:

- rozbudowa i modernizacja - 46.617,16 zł
 - remonty bieżące i konserwacja - 2.129,70 zł
- Razem: - 48.746,86 zł

**ZESTAWIENIE WYDATKÓW
OD POCZĄTKU TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY,
tj. za lata 2001 – 2005**

Lp.	Rok	Rozbudowa i modernizacja (zł)	Remonty bieżące (zł)	Razem (zł)
1	2	3	4	5
1	2001	22.487,78	24.859,12	47.346,90
2	2002	5.505,07	1.573,54	7.078,61
3	2003	45.680,22	1.861,72	47.541,94
4	2004;	-	1.171,94	1.171,94
5	2005	46.617,16	957,76	47.574,92
Razem:		120.290,23	30.424,08	150.714,31

Powyższe zestawienie wynika z przedłożonych przez dzierżawcę faktur oraz kontroli przeprowadzonych przez powołaną komisję.

Zgodnie z treścią § 8 umowy dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001r., przez okres minionych pięciu lat firma GMS INVESTMENT POLAND Spółka z o.o. winna ponieść na rozbudowę i modernizację na terenie obiektu dzierżawy nakłady w łącznej kwocie 250.000,- zł, a faktycznie wyniosły one 120.290,23 zł.

**Zestawienie należności z tytułu czynszu dzierżawnego
oraz podatku od nieruchomości**

Nazwa zobowiązania	Rok	Przypis (zł)	Wpłata (zł)	Umorzenie (zł)
Czynsz dzierżawny	2001	10.980,00	10.980,00	-
	2002	14.640,00	14.640,00	-
	2003	14.640,00	14.640,00	-
	2004	14.640,00	14.640,00	-
	2005	14.640,00	14.640,00	-
	Razem:	69.540,00	69.540,00	-
Podatek od nieruchomości	2001	26.920,00	-	26.920,00
	2002	46.967,60	43.053,60	3.914,00
	2003	48.121,50	48.121,50	-
	2004	48.121,50	24.060,60	24.060,90
	2005	49.493,90	32.996,00	-
	Razem:	219.624,50	148.231,70	54.894,90
	2006	52.020,00 (na cały rok)	-	-

Zaległość z tytułu podatku od nieruchomości wynosi:

-na dzień 31.12.2005r.	16.497,90 zł
-za 4 m-ce 2006 roku	17.340,00 zł
-razem	33.837,90 zł.

Szubin, dnia 15 maja 2006r.
Małgorzata Kwast

BURMISTRZ

Ignacy Pogodziński