

Sędziszów, 07.01.2020 r.

BM.005.1.2020

Piotr Jaros
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej Sędziszów

ZASTRZEŻENIA DO PROTOKOŁU POKONTROLNEGO Nr 1

W związku z przedłożonym protokołem pokontrolnym Nr 1 z dnia 20 grudnia 2019 r. z przeprowadzonej kontroli obejmującej „Kompleksową kontrolę gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi”, wobec treści § 81 Statutu Gminy Sędziszów, (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2018 r., poz. 3519), w n o s z ę do przewodniczącego Komisji następujące uwagi i zastrzeżenia dotyczące kontroli jak i jej wyników.

Po zapoznaniu się z postawionymi wnioskami pokontrolnymi Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sędziszowie, kwestionuję znaczną część poczynionych ustaleń i podnoszę, że w większości są one tendencyjne, oparte o własne, subiektywne przekonania nie zaś fakty znajdujące się w dokumentach, a postawione wnioski końcowe są nieuzasadnione i wręcz nie odpowiadają zgromadzonym w aktach sprawy dokumentom.

W pierwszej kolejności chciałbym wskazać na realia prawne zawarcia umowy dzierżawy w grudniu 2011 r., albowiem z protokołu Komisji wypływa – retrospektywny - wniosek, iż zawierając taką umowę postąpiłem źle, z czym zgodzić się absolutnie nie mogę. Oceniając decyzję o zawarciu umowy należy odnieść ją do czasu ówczesnego i ocenić na gruncie tamtejszych uwarunkowań prawa i potrzeb gminy w zakresie gospodarki odpadami.

Dnia 1 lipca 2011 r. Sejm uchwalił Ustawę o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.11.152.897), która zaczęła obowiązywać od dnia 1 stycznia 2012 r. Istotnym novum tej ustawy było wprowadzenie nowych zasad gospodarki odpadami, w tym m.in. powołanie regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych wyznaczanych uchwałami Sejmików Województw. W wyniku powyższego składowisko w Borszowicach, miałyby zostać zamknięte lub zakwalifikowane jako zastępcze, zaś odpady dotychczas na nim gromadzone, miałyby być transportowane do Włoszczowy lub Promnika, gdzie dla gmin naszego powiatu wyznaczono instalacje regionalne. Do dnia 31 grudnia 2011 r. znajdowały zastosowanie zapisy Ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. w brzmieniu ogłoszonym w tekście jednolitym (Dz.U.2010.185.1243 ze zm). Na czas wejścia w życie nowych zasad, Gmina Sędziszów była właścicielem składowiska odpadów komunalnych w Borszowicach prowadzonego wtedy przez Zakład Usług Komunalnych w Sędziszowie jako jednostkę organizacyjną gminy. Składowisko było obiektem przeznaczonym do prowadzenia gospodarki odpadami z możliwością jego modernizacji i przebudowy zgodnie z

obowiązującymi w tym zakresie standardami. Z uwagi na planowane zmiany regulacji prawnych związane z likwidacją składowiska w Borszowicach Gmina podjęła kroki zmierzające do efektywnego zagospodarowania nieruchomości. W listopadzie 2011 r. Gmina Sędziszów zleciła rzeczoznawcy majątkowemu posiadającemu stosowne uprawnienia opracowanie operatu w sprawie ustalenia czynszu za dzierżawę składowiska odpadów w Borszowicach. Jak wynika z przedmiotowej opinii miesięczną stawkę czynszu za 1 ha gruntu w Borszowicach oszacowano na kwotę 1091 zł netto, co biorąc pod uwagę powierzchnię składowiska (2,31 ha) daje miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie 2520 zł netto (dowód - operat Jadwigi Góry) Wystąpiono również o stosowną opinię do prawnika, celem ustalenia, czy w świetle obowiązujących regulacji prawnych dzierżawa składowiska jest możliwa, a jeśli tak to na jakich zasadach (dowód - opinia adw. Ewy Wróbel).

Zarządzeniem Burmistrza Sędziszowa z dnia 1 grudnia 2011 r. nr 148/2011 w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia ogłoszono o planach wydzierżawienia nieruchomości w Borszowicach, zaś Zarządzeniem nr 147/2011 w sprawie określenia wysokości opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości położonej w Borszowicach oznaczonej numerami działek 83/3, 84/6, 84/9, 85/4, 86/4 i 86/7 ogłoszono, iż czynsz dzierżawny nie może być niższy niż 2500 zł netto miesięcznie. Zarządzenia zostały w sposób prawidłowy opublikowane. I tak zarządzenia zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędowych w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie, a także opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sędziszowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sędziszowie oraz w Gazecie Jędrzejowskiej. Spełniony więc został wymóg jawności w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego określony w art. 35 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.10.102.651 ze zm.; dalej ugn).

Na podstawie art. 15 ust 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt. 9 - Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U.01.142.1591 ze zm.) Rada Miejska w Sędziszowie w dniu 27 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę nr XX/212/2008 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony, oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Wyjaśniam, że postanowieniami tejże uchwały byłem w pełni upoważniony do podejmowania działań w zakresie przedmiotu dzierżawy.

Warunki zbywania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego określa szczegółowo art. 37 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Co do zasady nieruchomości te mogą być zbywane w drodze przetargów, jednak ustawa przewiduje tu wyjątki. I tak zgodnie z art. 37 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami „Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń

infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki” zaś art. 37 ust 4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Pojęcie celu publicznego określone zostało w art. 6 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż „celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”. Pojęcie odzysku, składowania i unieszkodliwiania odpadów zostało zapożyczony z terminologii stosowanej w obowiązującej wówczas ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (patrz: art. 3 ust. 3 pkt 9, 16 i 21 tej ustawy). W świetle zamieszczonych tam definicji za odzysk odpadów należy uważać wszelkie działania niestwarzające zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub dla środowiska, polegające na wykorzystaniu odpadów w całości lub w części albo prowadzące do odzyskania z odpadów substancji, materiałów lub energii i ich wykorzystania, określone w załączniku nr 5 do ustawy. Składowiskiem odpadów jest natomiast obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów, a przez unieszkodliwianie odpadów rozumieć należy poddanie odpadów procesom przekształceń biologicznych, fizycznych lub chemicznych określonym w załączniku nr 6 do ustawy, w celu doprowadzenia ich do stanu, który nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, lub dla środowiska. Sam fakt komercyjnego wykorzystania nieruchomości nie niweluje oceny, iż działalność ta jest celem publicznym. Jednostką realizującą cel publiczny może być zatem także podmiot prywatny. Jako, że inwestycja celu publicznego może być finansowana równie dobrze w całości ze środków prywatnych jak i publicznych, o ile tylko realizuje cele zawarte w zamkniętym katalogu przepisu art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, uznano, iż projekt uchwały o wydzierżawieniu składowiska należy poddać pod obrady Rady Gminy. Rada Gminy – zgodnie z art. 15 ust 1 Ustawy o samorządzie gminnym – jako organ stanowiący Gminy jest uprawniona podjąć uchwałę w przedmiocie zwolnienia z obowiązku wydzierżawienia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonej na realizację celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową (art. 37 ust 3 i ust 4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami). Przy zawieraniu umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata wymagany jest przetargowy tryb zawarcia umowy, chyba że Rada Gminy wyrazi, w drodze uchwały, zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia takiej umowy. Jednak i w takim wypadku należy mieć na uwadze zapisy art. 37 ust 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, statuujące bezprzetargowe warunki dotyczące m.in. wydzierżawiania nieruchomości.

Wnioski wpływające wówczas z obrad Rady Miejskiej doprowadziły do uznania, iż oddanie w dzierżawę składowiska przyniesie dla Gminy wymierny efekt ekonomiczny, między innymi Gmina nie będzie ponosić kosztów monitoringu składowiska (ok. 30 tys. zł rocznie), utrzymania pracowników - zatrudnionych było dwóch pracowników (ok. 70 tys. zł rocznie/2 os.), nie będzie płać również podatku od nieruchomości (ok. 22 tys. rocznie). Z naszych szacunków wynikało wówczas, że dzierżawa składowiska zasili budżet Gminy w czynsz dzierżawny (ok. 40 tys. rocznie) oraz podatek od nieruchomości (ok. 22 tys. rocznie) zaś dla mieszkańców Gminy nie zwiększy się koszt odbioru odpadów (który z całą pewnością byłby wyższy w przypadku transportu odpadów do składowisk oddalonych o ok. 50- 70 km). W ocenie radnych istotna była również wówczas kwestia eksploatacji instalacji oraz urządzeń, albowiem zgodnie z wymaganiami Ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.08.25.150 ze zm.) eksploatacja w/w urządzeń jest, obowiązkiem ich właściciela, chyba że wykaże on, iż władającym instalacją lub urządzeniem jest na podstawie tytułu prawnego inny podmiot. Z art. 138 Ustawy prawo ochrony środowiska wynika, że po spełnieniu określonych wymagań formalnych właściciel instalacji lub urządzenia może skutecznie uwolnić się od odpowiedzialności za prawidłowość ich eksploatacji, a co za tym idzie również zezwolenie na korzystanie ze środowiska, będzie zobowiązany uzyskać inny podmiot niż właściciel. Następstwem takiego stanu rzeczy dla Gminy było więc również to, że obowiązek uiszczenia opłat za korzystanie ze środowiska będzie mógł spoczywać na innym podmiocie niż Gmina - właściciel instalacji lub urządzenia czyli koszt ten będzie stanowić koszt dzierżawcy składowiska. Reasumując, roczny szacunkowy koszt utrzymania składowiska opiewał w 2011 r. na kwotę rzędu 200 tys. zł.

Według powyższego, umowa dzierżawy, której treść była szczegółowo omówiona z Radą Miejską w Sędziszowie, została zawarta przeze mnie w dniu 30 grudnia 2011 r.

Przechodząc do wniosków wpływających z protokołu Komisji Rewizyjnej, odnosząc się kolejno do jego stwierdzeń podnieść muszę jak niżej:

Ad.1. Komisja w protokole formułuje wniosek, iż „*wydzierżawienie nieruchomości (...) nastąpiło w trybie bezprzetargowym co zdecydowanie mogło wpłynąć na kształt podpisanej umowy*”. Stwierdzenie takie jest wyłącznie hipotezą, na potwierdzenie której Komisja nie przedstawia żadnych argumentów, stąd niemożliwa jest polemika z takim - jakże lakonicznym - stwierdzeniem. Zawarcie umowy w tzw. trybie bezprzetargowym było możliwe w okolicznościach sprawy, jest prawem przewidziane, całkowicie dopuszczalne i nie wiem w jaki sposób taka forma pozyskania dzierżawcy mogła wpłynąć na kształt podpisanej umowy. Okoliczności, ugruntowania prawne i przyczyny zawarcia umowy przedstawiłem wyżej. Poza tym, zawieranie umów ma to do siebie, że ich treść i warunki wynikają ze wzajemnych uzgodnień zabezpieczających interesy obu stron i dla obu stron winny być satysfakcjonujące. Teoretycznie żaden przedsiębiorca nie zawrze umowy, która przyniesie dla niego straty, a dla drugiej strony (gminy) same profity.

Ad. 2. Brak uwag.

Ad.3. Komisja zarzuca, że brak określenia ram czasowych obowiązków Dzierżawcy w zakresie celów sformułowanych w § 3 umowy „może doprowadzić do tego, że cel publiczny nie zostanie zrealizowany nigdy”. Wyjaśniam, iż podczas spotkania Komisji Rewizyjnej dokładnie podałem w jakich uwarunkowaniach prawnych doszło do zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy i jaki był jej cel. Piszę o tym również wyżej, w niniejszych zastrzeżeniach. Wskazałem – co zdaje się umykać Komisji – jak ogromne zmiany zaszły na przestrzeni lat w zarządzaniu gospodarką odpadami, które spowodowały m. in. wbrew oczekiwaniom nie włączenie składowiska w Borszowicach do sieci RIPOK-ów. Biorąc pod uwagę cel jaki obie strony chciały osiągnąć oraz uwarunkowania prawne i ekonomiczne (gdzie dzierżawca na spełnienie warunków § 3 musiał pozyskać zewnętrzne środki finansowe) – celowo strony niedookreślany terminów realizacji umowy. To niespodziewane zmiany unormowań prawnych były bezpośrednią przyczyną niewykonania do dzisiaj postanowień § 3 pkt.1 lit. a, b i c umowy dzierżawy. Zupełnie niezrozumiałe i całkowicie błędne jest stwierdzenie zawarte w protokole, że „Komisja nie otrzymała żadnego potwierdzenia, że cokolwiek jest na etapie realizacji”. Takie stwierdzenie Komisji zdaje się wskazywać na niesłuchanie mnie podczas spotkań prac Komisji oraz brak zapoznania się jej członków z przygotowanymi przeze mnie wyjaśnieniami i dokumentacją. Informowałem jakie nakłady poczynił Dzierżawca (zakup koparki gąsiennicowej – 2014 r., zakup koparko-ładowarki z funkcją gąsienicy – 2016 r. które służą do formowania i ugniatania czaszy składowiska pełniąc funkcję kompaktorów) oraz jakie nakłady planuje (m. in. budowa linii sortowniczej i kompostowni modułowej). Komisja formułując wnioski końcowe oceniła materiał wybiórczo i wysoce subiektywnie. Jeżeli Komisja nie uznała moich wyjaśnień i nie uwzględniła przedłożonych dokumentów to należało wskazać i uzasadnić w protokole tego przyczyny.

Ad. 4. Stwierdzenie przez Komisję, że Gmina „nie prowadziła żadnych kontroli na terenie składowiska”, a zapis § 7 umowy stanowiący o kontroli jest przepisem „martwym” – również winny zostać konwalidowany jako oczywiście błędny. Składowisko w Borszowicach było wielokrotnie przedmiotem kontroli, Gmina zwracała się również o przeprowadzenie stosownych kontroli przez właściwe służby i organy. Kompetencje kontrolne Burmistrza jako organu wykonawczego gminy dotyczą kontroli przestrzegania i stosowania przepisów o ochronie środowiska. Nadmieniam również, że prowadzenie kontroli realizacji umowy nie sprowadza się tylko do sporządzenia protokołów z kontroli. Komisji został przedstawiony cały szereg działań związanych z zarządzaniem gospodarką na składowisku, które nie są niczym innym jak kontrolą realizacji umowy. Komisja nie wskazała jakich konkretnych czynności kontrolnych zaniechaliśmy, a do których zobowiązywało nas prawo. Jednocześnie wskazuję, że nietrafny jest zarzut, iż sformułowanie „o przeprowadzeniu kontroli w uzgodnionym przez strony terminie” w rzeczywistości uniemożliwia realną kontrolę składowiska. Konieczność przeprowadzenia kontroli w uzgodnionym przez strony jest realizacją ustawowego obowiązku powiadomienia kontrolowanego podmiotu z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem o planowanych czynnościach kontrolnych – tj. według art. 79 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej do dnia 30.04.2018 r, a obecnie według art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców. Taki zapis umowny nie wynika więc z dowolnego uznania Gminy lecz z przepisów prawa, który musi być przestrzegany. W przeciwnym przypadku przedsiębiorca

ma prawo nie dopuścić do czynności kontrolnych a w sytuacji jej przeprowadzenia zalecenia nie wywołałyby żadnych skutków prawnych.

Ad.5. Komisja uznała za wadliwe ustalenie stawki czynszu, jednak nie wskazała absolutnie żadnych przyczyn swego stanowiska lakonicznie stwierdzając, że „*stawka czynszu określona w § 9 na kwotę 2.600,00 zł miesięcznie + obowiązujący podatek VAT ze względu na brak trybu przetargowego nie ma uzasadnienia*”. Jak wnikliwie wyjaśniłem na wstępie w „rysie historycznym” stawka czynszu została określona w odpowiedniej procedurze przez rzeczoznawcę majątkowego w opinii szacunkowej, do czego zobowiązuje przecież ustawa o gospodarce nieruchomościami wg zapisu art. 156 ust. 1., który brzmi wg cytatu: „Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego”. Z kolei rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 21 września 2004 roku – w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004.207.2109), zawiera sposób dokonania wyceny nieruchomości w operacie szacunkowym. Analizując opinię wyceny nieruchomości i przepisy wymienionego rozporządzenia wszystkie wymogi operatu szacunkowego zostały uwzględnione w opinii szacunkowej. Określenie stawek przez rzeczoznawcę jest ogólnym wymogiem, dla bytu którego nie ma znaczenia tryb zbycia - czy jest w formie przetargowej czy bezprzetargowej. Jak wynika z treści opinii szacunkowej rzeczoznawcy majątkowego średnia stawka czynszu dzierżawnego w naszym regionie za 1 ha gruntu to kwota rzędu 1293 zł. Stąd dzierżawa nieruchomości w Borszowicach za kwotę 2600 zł netto miesięcznie rysowała się dla Gminy ekonomicznie korzystnie. Nadmieniam także celem przykładu, że Gmina Skalbmierz również bezprzetargowo wydzierżawiła składowisko wraz z sortownią ustalając stawkę czynszu na poziomie 1486 zł netto. Ta wyższa w tym przypadku stawka czynszu dzierżawnego jest uzasadniona faktem, iż na terenie składowiska w Sielcu Biskupim urządzona była sortownia odpadów. Ponadto, rzeczoznawca majątkowy w swojej opinii odniósł się do faktu, że element porównawczy określonej stawki odnosi się tylko do trzech przypadków dzierżawy składowiska w kraju.

Ad. 6. Komisja stwierdza, że „*Nie znajduje uzasadnienia tłumaczenie Burmistrza że dla Gminy Sędziszów zawarcie umowy to same korzyści, bowiem nie zostały sprecyzowane skutki i koszty jakie będzie musiała wygenerować Gmina Sędziszów po ponownym przejęciu Dzierżawy np. po zakończeniu trwania umowy*”. Również i w tej części protokołu wniosek Komisji jest nieuzasadniony. We wstępie wyjaśniłem szczegółowo motywy jakimi kierowałem się wydzierżawiając składowisko i wskazałem na konkretne kwoty oszczędności i zysku. Wydaje się więc, że Komisja nie przeanalizowała zagadnienie skoro nie dostrzegła oczywistych faktów. Dla porządku przywołam w tym miejscu art. 136 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach, który wprost stanowi, iż jednostki sektora finansów publicznych nie mogą zarządzać składowiskami. Gmina, w celu prowadzenia gminnego składowiska odpadów, może utworzyć podmiot niebędący taką jednostką lub powierzyć wykonywanie praw i obowiązków zarządzającego gminnym składowiskiem odpadów podmiotowi niebędącemu jednostką sektora finansów publicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej. Gmina nie mając możliwości gospodarowania składowiskiem samodzielnie podjęła w grudniu 2011 r. racjonalną decyzję o wydzierżawieniu tego terenu, co wiązało się przede wszystkim z oszczędnością ok. 130

tys. zł rocznie (koszt monitoringu, podatek od nieruchomości, koszt pracowników) i zyskiem ok. 70 tys. rocznie (wpływy z podatku od nieruchomości i z czynszu dzierżawnego). Komisja oceniając fakt zawarcia umowy ocenia stan rzeczy wysoce subiektywnie i wyłącznie retrospektywnie, mając już wiedzę o faktach o których w 2011 r. nie mieliśmy, podkreślam, że wówczas decyzja ta jawiła się wysoce korzystnie co znalazło odzwierciedlenie w jednogłośnej decyzji Rady Miejskiej.

Ad. 7. Komisja zrzuca brak wiedzy Wydierżawiającego co do funduszu rekultywacyjnego utworzonego przez Dzierżawcę - i tu w istocie Gmina nie analizowała dotychczas tego zagadnienia. Aktualnie do Dzierżawcy zostało skierowane pismo z żądaniem udzielenia stosownych informacji w tym zakresie. Sprawa będzie przeze mnie monitorowana.

Ad.8. Komisja wniosła uwagi co do braku daty i określenia sprawy opinii prawnej - wniosek podzielałam i na uchybienie to została już zwrócona uwaga. Niemniej jednak fakt pozostawiania opinii w aktach sprawy jak również jej treść wskazują, że opinia odnosi się do kontrolowanego przedmiotu umowy. Dalej - fakt, że Komisja nie zażądała do wglądu opinii rzeczoznawcy nie przesądza o tym, że takowy dokument nie został sporządzony. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią, że cena dzierżawy ustalana jest w oparciu o wartości ustalonej przez rzeczoznawcę w formie opinii szacunkowej sporządzonej jak operat szacunkowy i taki dokładnie dokument został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Jadwigę Góra. Marginalnie podnoszę, że Komisja zażądała wyłącznie wybranych dokumentów i nie wniosowała o przedstawienie wyceny nieruchomości. Nadmieniam również, że nie jest rolą prawnika poddawanie ocenie operatu szacunkowego, zaś opinii prawnej z realizacji umowy dzierżawy nie sporządzono, bo takowej nie żądaliśmy. Aktualnie zaś realizacja umowy również w jej aspekcie ekologicznym, będzie przedmiotem badania przez uprawnionego audytora.

Ad. 9. Za błędne należy uznać ustalenie Komisji, że aneks z dn. 22 września 2015 r. „*mówi i wprowadza w życie zupełnie nową dzierżawę, co w konsekwencji prowadzi do wydierżawienia kolejnej nieruchomości bez procedury przetargowej*”. Zmiany przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 6 umowy wymagają pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym i takie uzgodnienie zostało poczynione. W trakcie realizacji umowy okazało się bowiem, że w istocie Dzierżawca włada na zasadach umownych również częścią działki numer 83/2 zajęta pod wagę; stąd konieczne było zawarcie aneksu dla porządku formalnego. Nadmieniam, że poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości - art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nie wymaga szczególnej formy, stąd zawarcie stosownego aneksu nie stanowi sugerowanego przez Komisję przekroczenia uprawnień przez Burmistrza Śędziszowa. O zawarciu aneksu Radni Rady Miejskiej byli informowani.

Przypominam p. Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej i samej Komisji, iż w działaniach kontrolnych obowiązują zapisy Statutu gminy a w szczególności:

„§ 75. 1. Postępowanie kontrolne przeprowadza się w sposób umożliwiający bezstronne i rzetelne ustalenia stanu faktycznego w zakresie działalności kontrolowanego podmiotu,

rzetelne jego udokumentowanie i ocenę kontrolowanej działalności według kryteriów ustalonych w § 71 (tj. legalności, gospodarności, rzetelności, celowości oraz zgodności dokumentacji ze stanem faktycznym)

2. Stan faktyczny ustala się na podstawie dowodów zebranych w toku postępowania kontrolnego.

3. Jako dowód może być wykorzystane wszystko, co nie jest sprzeczne z prawem. Jako dowody mogą być wykorzystane w szczególności: dokumenty, wyniki oględzin, zeznania świadków, opinie biegłych oraz pisemne wyjaśnienia i oświadczenia kontrolowanych”

Niestety komisja nie zastosowała się do tych zasad dokonując wybiórczych elementów z kontroli i formułując wnioski według własnego uznania. Z tych względów odmawiam podpisania protokołu pokontrolnego.

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Szarek

Do wiadomości członkowie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Sędziszów:

1. Jan Wienczek
2. Jan Strzelec,
3. Konrad Prusek,
4. Andrzej s tępień.