

Protokół Nr 19/2021
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej RM w Kętrzynie
w dnia 29 marca 2021r. od godz. 12.00 do godz. 13.30
w dniu 9 kwietnia 2021r. od godz. 10.00 do godz.11.30
w dniu 15 kwietnia 2021r. od godz. 10.00 do godz. 12.00
w dniu 11 czerwca 2021r. od godz. 10.10 do godz. 11.30

Skład Komisji: 5 członków zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie nr IV/34/2018 z dnia 20 grudnia 2018r.

Na posiedzeniu w dniu 29 marca 2021r. obecnych 5 członków zgodnie z listą obecności, stanowiącą **zał. nr 1** do protokołu.

Na posiedzeniu w dniu 9 kwietnia 2021r. obecnych 5 członków zgodnie z listą obecności, stanowiącą **zał. nr 2** do protokołu.

Na posiedzeniu w dniu 15 kwietnia 2021r. obecnych 5 członków zgodnie z listą obecności, stanowiącą **zał. nr 3** do protokołu.

Na posiedzeniu w dniu 11 czerwca 2021r. obecnych 5 członków zgodnie z listą obecności, (4 osoby uczestniczyły w posiedzeniu stacjonarnie, 1 osoba zdalnie) stanowiącą **zał. nr 4** do protokołu.

Ponadto w posiedzeniu wzięli udział:

Skarbnik Miasta – Kamila Wybraniec

Naczelnik Wydziału Zarządzania Majątkiem, Architektury i Urbanistyki – Katarzyna Jezierska

Ad. pkt 1.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RM - Jerzy Baranowski, który powitał zebranych i stwierdził prawomocność obrad.

Ad. pkt 2 .

Przewodniczący przedstawił porządek obrad, Który komisja przyjęła jednogłośnie.

Ad. pkt. 3

Na posiedzeniu w dniu 29 marca 2021r. Naczelnik Wydziału Zarządzania Majątkiem, Architektury i Urbanistyki Katarzyna Jezierska przedstawiła i omówiła umowę dzierżawy z dnia 1 września 2011r. zawartą pomiędzy Gminą Miejską Kętrzyn, a A. P. – H. na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. St. Moniuszki 3 w Kętrzynie. Poinformowała, że umowa została zawarta na czas określony t.j.: od 1 września 2011r. do 31 sierpnia 2021r. Czynsz ustalono w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego w wysokości 27 tyś. zł brutto za miesiąc. Dzierżawca zobowiązany był uiszczać powyższy czynsz w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Umowa była dwukrotnie aneksowana. Po raz pierwszy aneks dotyczył numeru działki. Po raz drugi aneksowano ze względu na występujące zaległości. Czynsz podlegał waloryzacji co roku, z dniem 1 kwietnia o średniomiesięczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni określony przez prezesa GUS. Skarbnik Miasta Kamila Wybraniec poinformowała, że dokumenty finansowe są dostępne od roku 2014. Poinformowała, że zaległości z tytułu wpłat za dzierżawę powstały w roku 2013.

Członkowie komisji poprosili o przygotowanie harmonogramu wpłat za czynsz za lata 2014 - 2021 z rozbiciem na miesiące, informacji w zakresie ilości upomnień i wezwań do zapłaty wysłanych do najemcy w każdym roku, jakie było najwyższe zadłużenie, czy były podstawy do zerwania umowy dzierżawy?

Na posiedzeniu w dniu 9 kwietnia 2021r. Skarbnik Miasta Kamila Wybraniec przekazała komisji do zapoznania: harmonogram wpłat za lata 2014-2020 oraz porozumienie zawarte w dniu 10 kwietnia 2017r. Pomędzy Gmina Miejską Kętrzyn, a Dzierżawcą oraz kopie wezwań do zapłaty.

W dniu 15 kwietnia 2021r. komisja omówiła powyższe dokumenty. Kontrolę rozpoczęto na podstawie dokumentów od 1 września 2014r. Do tego terminu kontrola nie była możliwa z powodu braku dokumentów, które zgodnie z przepisami uległy brakowaniu archiwizacyjnemu. Dług wynikający z braku wpłat za czynsz rozpoczął się w maju 2013r. Zaległość na koniec roku 2014 wynosiła 96 1925,62 zł. W roku 2014 żadna wpłata nie była dokonywana w terminie. Wpłacano w różnej kwocie i różnych terminach. W roku 2014 od października do grudnia nie wpłynęły wpłaty za czynsz. W roku 2015 od lipca do grudnia nie wpłynęła żadna wpłata, zadłużenie na koniec roku 2015 wynosiło 171 712,10. W roku 2016 brak wpłat od kwietnia do grudnia. Występuje prawie roczne opóźnienie w spłacie. Zaległość na koniec 2016r. wynosiła już 269 336,92 zł., na koniec 2017 wynosiła 308 395,00, na koniec 2018r. 26 189,76 zł. W roku 2019 dług został spłacony w całości. W kwietniu 2017 roku na wniosek Dzierżawcy zawarto porozumienie. Porozumienie zostało zawarte na piśmie. Pomimo tego dalej występowały opóźnienie i brak wpłat za czynsz. Ustalono, że było 50 okresów z 3- miesięcznymi i dłuższymi opóźnieniami w spłacie zobowiązania. Najdłuższy okres opóźnienia w wpłatach wynosił 12 m-cy. W sumie wysłano 4 wezwania do zapłaty.

Skarbnik Miasta Kamila Wybraniec stwierdziła, że prowadzenie przedszkola jest specyficzną formą działalności. Umowa nie została wypowiedziana, gdyż miasto musiałoby zapewnić dzieciom miejsca w innych przedszkolach. Umowy 10-letnie są zawierane w formie przetargu. W przypadku przedszkoli nie można zawierać umów na rok.

Radny Czesław Ćwik stwierdził, że podpisywanie umów na okres 10 lat jest dość ryzykowne, krótsze okresy są bezpieczniejsze. Zdaniem radnej Heleny Szymkiewicz i radnego Czesława Ćwika na posiedzenie komisji powinna zostać zaproszona Pani A.P.-H. – Dzierżawca, w celu wyjaśnienia przyczyny opóźnień w spłacie oraz Pan W. L., który w zakresie dat kontroli pełnił funkcje Skarbnika Miasta Kętrzyn. Radna Zofia Waszkiewicz jest przeciwna zapraszaniu tych osób na posiedzenie, sprawa dotyczy działań poprzedniego burmistrza i wówczas powinna być wyjaśniona, a nie obecnego budżetu miasta. Zadłużenie zostało spłacone.

Następnie przegłosowano wniosek radnej Heleny Szymkiewicz o treści: w związku z niewyjaśnionymi sprawami, brakiem źródeł, proszę o zaproszenie powyższych osób na posiedzenie komisji, w celu wyjaśnienia przyczyn nieregulowania wpłat, zaległości, nieregularności w opłatach.

Komisja w głosowaniu przyjęła powyższy wniosek: 3 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos wstrzymujący się”.

Komisja postanowiła, że na kolejne posiedzenie, które odbędzie się 11 maja 2021r. w celu wyjaśniania sprawy oraz przyczyny opóźnień w spłacie czynszu zostanie zaproszona Pani A. P.- H. oraz były Skarbnik Urzędu Miasta W. L.

Na posiedzeniu w dniu 11 czerwca 2021r. Przewodniczący Komisji poinformował komisję, że Pan W. L. ze względu na sprawy osobiste nie weźmie udziału w posiedzeniu oraz odczytał pismo pełnomocnika Pani A.P.-H. informujące, o nie możliwości uczestniczenia w posiedzeniu. Odczytał również opinię prawną, zgodnie z którą Przedszkole niepubliczne i organ je prowadzący nie jest jednostką, która mieści się w zakresie uprawnień kontrolnych Komisji Rewizyjnej. Komisja jest uprawniona jedynie do żądania wyjaśnień od pracownika jednostki - byłego skarbnika Pana W. L., natomiast nie ma kompetencji do wzywania do wyjaśnień przedsiębiorcy prywatnego. Radny Edward Mitros stwierdził, „dlaczego Mecenasa pozytywnie zaopiniowała uchwałę w sprawie kontroli, a w tej chwili twierdzi, że komisja nie ma takich uprawnień”. Radna Zofia Waszkiewicz stwierdziła, że tematem kontroli były finanse i wszystkie dokumenty zostały udostępnione. To radna Helena Szymkiewicz zawnioskowała o zaproszenie powyższych osób, natomiast nie było przeciwwskazań do realizacji kontroli. Radna Helena Szymkiewicz powiedziała, że „do dnia dzisiejszego nie mamy odpowiedzi, dlaczego zalegała, dopuściła tak długie zaległości, tym bardziej, że sama zawierała umowę, porozumienie. Sama się do tego zobowiązała, a później nie wywiązywała się z tych zobowiązań. Kontrolujemy brak wpłat do budżetu, uważam, że Niedziółka był świadomy, zapoznał się z historią tego płatnika czynszu. Może podałyby jakieś argumenty, żebyśmy zrozumieli. Nie wiem co było przyczyną, że zalegała”. Radna Zofia Waszkiewicz stwierdziła, że umowę zawierają dwie strony i miałyby więcej pytań do strony, która tą umowę zawarła w poprzedniej kadencji. W tej kadencji nie miała zaległości. Tematem kontroli jest spłata czynszu według zawartej umowy, dokumenty zostały zbadane. Radny Czesław Ćwik stwierdził, że w pierwszej kolejności powinniśmy zaprosić Pana Skarbnika. Po kontroli dokumentów dowiedzieliśmy się tylko tego co mamy w dokumentach. Radna Helena Szymkiewicz powiedziała, „nie ma znaczenia na jaki czas jest zawierana umowa, musi być należyta kontrola ze strony miasta, tu nie było kontroli za poprzedniej kadencji i za tej kadencji, bo ostatni monit był w maju 2019 roku. Inne przedszkola w tym samym czasie też miały niższe dotacje i nie zalegały Nikt jej tego czynszu nie narzucał”.

Przewodniczący komisji stwierdził, że wszystkie sprawy omówiono i zbadano.

Następnie Przewodniczący odczytał projekt sprawozdania z przeprowadzonej kontroli.

Radna Helena Szymkiewicz zgłosiła następujące wnioski końcowe do sprawozdania:

1. Kontrola dotyczy okresu od 2014r., a nie jak było w zleceniu od 01.09.2011r., gdyż jak poinformowała Pani Skarbnik Miasta raporty z rozliczenia wpłat za czynsz dzierżawny za lata 2011, 2012, 2013, zostały zniszczone.
2. Warunki umowy dzierżawy podpisanej 1.09.2011r. przez Dzierżawcę (p. A.P.-H.) nie zostały dotrzymane, a dotyczy to szczególnie §7 Umowy, w którym Dzierżawca zobowiązany był uiszczać czynsz dzierżawny w terminie, do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc, bez uprzedniego wezwania na konto Banku PeKaO lub bezpośrednio w kasie U.M. w Kętrzynie.
3. Dzierżawca budynku Przedszkola Nr 3 z siedzibą przy ul. St. Moniuszki 3 w Kętrzynie, przez okres ponad 6 lat. Czyli od 2013r. do V 2019r., nie płacił ustalonego zgodnie z podpisaną Umową należnego czynszu za dzierżawę w obowiązującym go terminie i ustalonej wysokości.
4. Zaleganie z płatnościami za dzierżawę trwało latami i generowało ogromne długi. Na podstawie przedstawionej dokumentacji i bilansu otwarcia ro 2014 widnieje dług z lat ubiegłych w wysokości 162 261,28 zł. Rok 2014 kończy się kwotą długu w wysokości 96 1925,62 zł. W roku 2015 dług rośnie i wynosi 171 712,10 zł. Rok 2016 dług zwiększa się

do sumy 269 339,92 zł. Rok 2017 zadłużenie do 10.04.2017r. rośnie do sumy 324 577,58 zł. 10.04.2017r. zostaje podpisane Porozumienie pomiędzy Panią A. P.- H., a G.M. Kętrzyn, w którym w §1 ust. 2 Dzierżawca zobowiązuje się do comiesięcznego uiszczania czynszu na rzecz G.M. Kętrzyn w terminie i określonej wysokości. W §1 ust 2 tego Porozumienia Pani A. P.–H. wyraża zgodę na przekazywanie części swojej dotacji w kwocie 10 000 zł, którą G.M. Kętrzyn zgodnie z art. 90 Ustawy o systemie oświaty wypłaca na każde dziecko uczęszczające do przedszkola niepublicznego na poczet spłaty swoich długów.

5. Warunki tego Porozumienia nie są również przez Panią A. P.–H. dotrzymywane, bo do końca roku 2017 nie wpływa żadna suma za czynsz dzierżawny do budżetu miasta Kętrzyn. Rok 2017 kończy się zaległością na sumę 308 395,00 zł.

6. W roku 2018 (wyborczym) zmienia się władza w Samorządzie i 30.11.2018r. Dzierżawca częściowo spłaca dług (na ten dzień zaksięgowana jest wpłata 166 353,11 zł.). Dług na koniec 2018r. wynosi 26 189,76 zł. Ostatnie wezwanie do zapłaty wysłana przez G.M. Kętrzyn datuje się na dzień 10.05.2019r. i dotyczy należności głównej na sumę 12 604,19 zł.

7. 30.06.2019r. pierwszy raz wpływa na konto G.M. Kętrzyn czynsz dzierżawny w pełnej kwocie i zgodnie z terminem. W tym samym czasie Pani A. P.–H. otrzymuje dodatkowo dzierżawę na 3 lata budynków, w których znajdowały się dwa przedszkola niepubliczne „Krasnal”, „Słoneczko” i zobowiązuje się do prowadzenia działalności pod firmą Niepubliczne przedszkola.

8. Do końca 30.08.2020r. tzn. terminu zleconej kontroli Dzierżawca nie zalega już z płatnościami za czynsz dzierżawny.

9. W trakcie trwania umowy Dzierżawnej okresy 3 – miesięczne i dłuższe opóźnienia w opłatach powtarzały się 80 razy. Dawało to wówczas Wydierżawiającemu czyli G.M. Kętrzyn podstawę do odstąpienia od zawartej Umowy (zapis §21 ust 5 Umowy) z czego jednak ówczesny Burmistrz reprezentujący G.M. Kętrzyn nie skorzystał.

10. Najdłuższy okres opóźnienia w opłatach wynosił 12 miesięcy.

11. Od roku 2015 GMK wysyłała Dzierżawcy pisemne wezwania do zapłaty, w których wyznaczony był 7 dniowy termin uregulowania zaległości i ostrzeżenie, że w przypadku nie dostosowania się do wezwania sprawa skierowana będzie na drogę sądową. Odbiory wezwań są potwierdzane podpisem. Były to jednak wezwania bezskuteczne, bo Dzierżawca nie reagował na nie. Dostarczono Dzierżawcy 4 takie wezwania.

12. O rosnącym zadłużeniu wobec GMK Dzierżawca był każdego roku informowany i zgodnie z Ustawą o rachunkowości otrzymywał z GMK roczne salda, których odbiór potwierdzał podpisem. Druki były wysyłane z potwierdzeniem odbioru. Zawsze też zawierały dopisek: „Jednocześnie prosimy o niezwłoczne uregulowanie naszych należności”

13. Dzierżawca nie reagował na te monity, nie stosował się do zapisów Umowy Dzierżawy, czy zawartego Porozumienia. Podchodził nonszalancko do tych zapisów, a zapłatę czynszu realizował na swoich warunkach.

14. Przez okres 6 lat z 10-letniego okresu dzierżawy prowadząca Niepubliczne Przedszkole „Miś Uszatek” działała na szkodę GMK pomniejszając roczne wpływy do budżetu o znaczące sumy.

15. Wątpliwym i moralnie nieetycznym należy uznać działanie Burmistrza Miasta Pana Ryszarda Niedziółki, który od 12.2018r. do 5.2019r. miał możliwość zapoznania się z historią

dłużnika Dzierżawcy, który nie realizował zapisów zawartych w Umowie, działał na szkodę GMK, a mimo to podjął decyzję i powierzył na okres 3 lat Pani A. P.–H. Dzierżawcy Przedszkola ”Miś Uszatek” prowadzenie kolejnych dwóch przedszkoli niepublicznych, osobie jak wynika z dokumentów, mającej problemy z prowadzeniem jednego przedszkola, a teraz prowadzi trzy niepubliczne przedszkola.

Następnie poddano pod głosowanie powyższe wnioski.

Komisja przyjęła powyższe wnioski końcowe: 4 głosami „za”, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu ze względu na problemy techniczne, spowodowane brakiem połączenia zdalnego.

Ad. pkt 4

Nie zgłoszono zapytań i wniosków.

Ad. pkt.5.

Następnie przyjęto protokół nr 21/21 przy udziale 4 osób obecnych w głosowaniu: 3 głosami „za” i 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu ze względu na problemy techniczne, spowodowane brakiem połączenia zdalnego.

Ad. pkt 6

Wobec omówienia porządku obrad, Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokołowała: Irena Małachowska

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie
(-) Jerzy Baranowski