

**Protokół nr 18/11 posiedzenia Komisji Rewizyjnej  
w dniu 29 listopada 2011 roku.**

Obecni:

1. *Andrzej Grzelak* – Przewodniczący Komisji
2. *Krzysztof Sarnowski* – Z-ca Przewodniczącego Komisji
3. *Jadwiga Świątkowska* – członek Komisji
4. *Krzysztof Wojnowski* – członek Komisji

Lista obecności radnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Tematyka.

Omówienie dalszych działań Komisji w sprawie przetargu na dzierżawę stacji diagnostycznej w Sicienku.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Rewizyjnej *Andrzej Grzelak*.

Przewodniczący przypomniał, że w związku z odbytym w 2010 roku postępowaniem przetargowym na dzierżawę stacji diagnostycznej w Sicienku, pojawiły się wątpliwości dotyczące prawidłowości przeprowadzonego przetargu. Komisja Rewizyjna poprosiła o opinię prawną niezależnego radcę prawnego, który w piśmie z 31.08.2011 roku przedstawił swoje uwagi, w oparciu o analizę dostarczonych dokumentów.

Przewodniczący wyraził przekonanie, że przetarg powinien monitorować i analizować pod kątem prawidłowości niezależny radca prawny opłacany z budżetu gminy. Stwierdził też, że należy nadać tok postępowaniu sprawdzającemu prawidłowość przeprowadzonego przetargu.

Radny *Krzysztof Sarnowski* zapytał, w jakiej formie ma zostać nadany dalszy tok postępowania Komisji Rewizyjnej; czy ma to być forma wniosku, czy też projekt uchwały.

Przewodniczący *Andrzej Grzelak* stwierdził, że z pieniędzy budżetu gminy powinien być opłacony biegły, który zbada prawidłowość przeprowadzenia przetargu oraz doradzi Komisji Rewizyjnej sposób dalszej pracy. Na razie nie ma podstaw, by od razu kierować sprawę do prokuratury, ale należy z pomocą biegłego zbadać sprawę.

Radny *Krzysztof Sarnowski* odczytał notatkę sporządzoną wcześniej przez Komisję dotyczącą opinii prawnej.

*Przewodniczący* zauważył, że należy przygotować wniosek do Wójta Gminy Sicienka dotyczący opłacenia z gminnego budżetu pracy biegłego. We wniosku trzeba też zwrócić się o wydanie kserokopii dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy oraz o oszacowanie kosztów pracy biegłego. W przypadku odmowy przez Wójta wykonania zaleceń Komisji Rewizyjnej, trzeba będzie skierować sprawę do innych właściwych instytucji, tj. Regionalnej Izby Obrachunkowej i Najwyższej Izby Kontroli.

Przewodniczący powiedział, że ekspertyza biegłego powinna dać odpowiedź na szereg pytań – wątpliwości, które należy spisać w załączniku do ww. wniosku.

W WYNIKU PRACY KOMISJI REWIZYJNEJ SFORMUŁOWANO WNIOSEK DO WÓJTA DOTYCZĄCY SPRAWY PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ STACJI DIAGNOSTYCZNEJ WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM WYMIENIAJĄCYM PYTANIA, NA KTÓRE MA DAĆ ODPOWIEDŹ EKSPERTYZA BIEGŁEGO.  
KSEROKOPIA WNIOSKU WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2 DO NINIEJSZEGO PROTOKOŁU.

Przewodniczący podziękował radnym za przybycie i zakończył obrady.


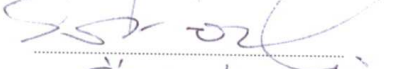
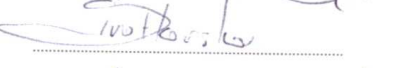

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

  
Andrzej Grzelak

Protokołował Artur Gutowski.



**Lista obecności  
na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej  
w dniu 29 listopada 2011 roku**

Imię i nazwisko	Podpis
1. Andrzej Grzelak	
2. Krzysztof Sarnowski	
3. Jadwiga Świątkowska	
4. Krzysztof Wojnowski	

RADA GMINY SICIENKO  
ul. 17.03.1918  
66-014 SICIENKO  
tel 521 58 70 757

Sycienko, 29.11.2011

*Wpłynęło do biura Rady Gminy  
29.11.2011*

*Centoski  
Zal. nr 2  
do protokołu*

Komisja Rewizyjna  
Rady Gminy Sycienko

*29.11.2011*

*0012 2.45.2011*

Wójt Gminy Sycienko

### Wniosek

#### dotyczy sprawy przetargu na dzierżawę stacji diagnostycznej

Komisja w składzie:

1. Andrzej Grzelak - przewodniczący komisji
2. Krzysztof Sarnowski - z-pca przewodniczącego komisji
3. Krzysztof Wojnowski - członek komisji
4. Jadwiga Świątkowska - Członek komisji

W związku z brakiem źródła finansowania, opłacenia pracy biegłego, komisja zobowiązuje Wójta Gminy Sycienko o wydzielenie odpowiednich środków na opłacenie pracy biegłego.

Komisja wnioskuję o wydanie kserokopii dokumentów, co jest niezbędne do zbadania przedmiotowej sprawy oraz oszacowania kosztów pracy przez biegłego.

W przypadku odmowy, komisja wnioskuję o przekazanie naszych ustaleń (wątpliwości, zarzutów) opisanych w załączniku do niniejszego pisma, do innych właściwych tej sprawie instytucji (RIO, NIK).

Z wyrazami szacunku

Andrzej Grzelak



Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

**EKSPERTYZA (OPINIA) BIEGŁEGO POWINNA DAĆ ODPOWIEDŹ NA PONIŻSZE  
PYTANIA (WĄTPLIWOŚCI)**

1. Czy brak właściwie sporządzonego wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, tj. bez określenia:

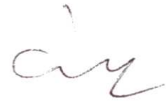
- 1) nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchni nieruchomości,
- 3) opisu nieruchomości,
- 4) przeznaczenia nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) terminu zagospodarowania nieruchomości,
- 6) terminu wnoszenia opłat,
- 7) zasad aktualizacji opłat,
- 8) informacji o przeznaczeniu do dzierżawy,

nie spowodował, iż dwa przeprowadzone przetargi w świetle prawa były nieważne.

2. Czy rażąco błędny opis przedmiotu dzierżawy (wykazie z dnia 27.08.2010r. widnieje informacja o dzierżawie stacji diagnostycznej zlokalizowanej na ul. Lipowej 1, a w ogłoszeniu o przetargu widnieje stacja położona na ul. Akacyjowej) nie był na tyle istotną wadą prawną, aby unieważnić przeprowadzone postępowania przetargowe?

3. Czy brak projektu umowy (wraz z wykazem jej wyposażenia) na dzierżawę stacji podczas I i II przetargu nie spowodował, że przedmiot przetargu i warunki na jakich odbywać się będzie dzierżawa zostały ujawnione dopiero po wyłonieniu dzierżawcy, a co za tym idzie, czy nie doszło tu rażącego naruszenia prawa? Ostatecznie dzierżawca nie został w umowie zobowiązany do kilkuset tysięcy inwestycji, które rzekomo były niezbędne do dalszego prowadzenia stacji. Jaka jest pewność, że inny zwycięzca przetargu otrzymałby takie same warunki?

4. Czy nie doszło do popełnienia przestępstwa podczas prowadzenia licytacji w trakcie II przetargu? Zgromadzony materiał daje podstawy do domniemania, że zwycięzcą II przetargu była osoba, która w ostatnim postąpieniu zaoferowała czynsz w wysokości 4000 zł. Osoba ta swoje zastrzeżenia złożyła w piśmie z dnia 30.12.2011r. Przytoczone tam argumenty, jak też odpowiedź wójta w piśmie Nr 71441-1/10/11 z dnia 05.01.2011r. mogą wskazywać, że w czasie przebiegu II przetargu doszło do naruszenia prawa.



Bydgoszcz, dnia 31.08.2011 r.

Opinia prawna  
w sprawie przetargu na dzierżawę stacji diagnostycznej

W sprawie nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie, użytkowanie, najem lub dzierżawę stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 cyt. ustawy – właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

W wykazie o którym mowa wyżej określa się odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
- 6) cenę nieruchomości,
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tyt. użytkowania wieczystego,
- 8) wysokość opłat z tyt. użytkowania,
- 9) terminy wnoszenia opłat,
- 10) zasady aktualizacji opłat,
- 11) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2.

W przedłożonych dokumentach brak sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na okres do trzech lat, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto jak wynika z art. 18 ust. 1 pkt. 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) – do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej; w tym również podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają

kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Jak wynika z informacji Wójta Gminy Sicienka z dnia 27.08.2010 r. wywieszanej dnia 30.08.2010 r. (nie podano gdzie) lokale tam wymienione są przeznaczone do dzierżawy na okres 3 lat. Natomiast z protokółów z przeprowadzonego I przetargu ustnego sporządzonego dnia 24.11.2010 r. i II przetargu dnia 28.12.2010 r., którego przedmiotem była stacja diagnostyczna wraz z wyposażeniem, zapleczem, warsztatem i przyległym terenem położona w Sicienku przy ul. Lipowej 1, umowa została zawarta na okres 8 lat, począwszy od 1.01.2011 r. Czy na umowę dzierżawy na okres 8 lat jest zgoda rady gminy Sicienka ?

Tak naprawdę w co jest wyposażona stacja diagnostyczna wynika dopiero z załącznika do umowy (wyposażenie) z dnia 3.01.2011 r.



RADCA PRAWNY  
  
Ewa Maria Bieńkowska