

URZĄD MIEJSKI SULECHÓW		SEKRETARIAT		OR				
B	Wojciech Sołtys			SK				
ZB	SEKRETARIAT			ZP				
AZ	I. zał.	02. 03. 2023		IZD				
PW				ZPB				
OPS	podpis przyj.		podpis dekret	GKR				
SG	AW	USCISO	BR	RP	PI	SM	PR	OS

Sulechów, 2 marca 2023 r.

Szanowny Pan
Wojciech Sołtys
Burmistrz Sulechowa

BR.0012.41.2022

Szanowny Panie Burmistrzu,

Przekazuję Panu protokół nr 5/2022 Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie z analizy działań podjętych przez gminę i radę miejską w zakresie uregulowania zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom / stowarzyszeniom po kontroli Komisji Rewizyjnej z 2020 r.

W imieniu Komisji Rewizyjnej zwracam się do Pana Burmistrza o wdrożenie przedstawionych w niniejszym protokole zaleceń oraz przygotowanie zmian w uchwale w sprawie ustalenia zasad najmu lokali użytkowych.

Protokół przekazuję w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Uprzejmie proszę o podpisanie ich a następnie zwrot dwóch podpisanych egzemplarzy do Biura Rady Miejskiej.

Z poważaniem

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Sulechowie
Sebastian Różycki



W załączniku:

1. Protokół nr 5/2022

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulechowie.
2. ad acta

Protokół nr 5/2022
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie
z analizy działań podjętych przez gminę i radę miejską w zakresie uregulowania
zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom/stowarzyszeniom
po kontroli Komisji Rewizyjnej z 2020r.

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu - Gmina Sulechów, ul. Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów.
2. Imię i nazwisko kontrolujących - Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Sulechowie w składzie:
 - 1) Sebastian Różycki - przewodniczący komisji,
 - 2) Miłosz Brodzikowski - członek komisji,
 - 3) Stanisław Kaczmar - członek komisji
 - 4) Jan Rerus - członek komisji,
 - 5) Roman Wilczyński - członek komisji,
 - 6) Izabela Wojewoda - członek komisji.
3. Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych - 12 grudnia 2022 roku - 23 grudnia 2022 roku.
4. Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą - analiza działań podjętych przez gminę i radę miejską w zakresie uregulowania zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom/stowarzyszeniom po kontroli Komisji Rewizyjnej z 2020 r.
5. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu – Kierownik Wydziału Zagospodarowania i Obrotu Nieruchomościami Damian Stachowiak.
6. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu – Dyrektor Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie Kazimierz Kotowski.

Kontrolę przeprowadzono, realizując zadanie zlecone Komisji Rewizyjnej przez Radę Miejską w Sulechowie, w planie pracy Komisji przyjętym uchwałą Nr 0007.451.2022 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 stycznia 2022 roku.

W kontroli uczestniczyli i informacji udzielali:

- a) Pan Damian Stachowiak – Kierownik Wydziału Zagospodarowania i Obrotu Nieruchomościami,
- b) Pan Kazimierz Kotowski – Dyrektor Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę **umów dzierżaw, najmu i użyczenia lokali gminnych przedsiębiorcom i stowarzyszeniom w Gminie Sulechów. Poddano analizie działania podjęte**

przez gminę i Radę Miejską w zakresie uregulowania zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom/stowarzyszeniom po kontroli Komisji Rewizyjnej z 2020r.

WPROWADZENIE

Przedmiotem przeprowadzonej kontroli były czynności wykonane przez Burmistrza Sulechowa, Damiana Stachowiaka – Kierownika Wydziału Zagospodarowania i Obrotu Nieruchomościami oraz Pana Kazimierza Kotowskiego – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie w **zakresie uregulowania zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom/stowarzyszeniom zalecone w protokole 1/2020 Komisji Rewizyjnej.**

Skontrolowano dokumenty, którymi dysponuje i nadzoruje Gmina Sulechów oraz Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, które dotyczą **dzierżaw, najmu i użyczenia nieruchomości.**

Dzierżawę, najem i użyczenie nad którymi nadzór prowadzi Gmina Sulechów, prezentuje tabela poniżej:

Lp.	Nazwa podmiotu	Położenie; Sulechów ulica	Pow. m ²	Okres płatności czynszu	Wysokość czynszu brutto, w zł	Data zawarcia ostatniej umowy	Okres obowiązywania umów, do	stawka za m ²
1.	Wolska Zofia	Jana Pawła II	30,24	kwartalnie	371,95	08.05.2012	nieoznaczony	4,10 zł
2.	Adarjan Ewa	Jana Pawła II	40,32	kwartalnie	495,94	02.02.2012	2026-09-30	4,10 zł
3.	Pawłowska Wiesława	Jana Pawła II	20,16	kwartalnie	247,97	21.05.2014	2024-03-31	4,10 zł
4.	Napierała Krzysztof	Poznańska	35,00	kwartalnie	430,50	02.01.2014	nieoznaczony	4,10 zł
5.	Mrozowska Katarzyna	Armii Krajowej	37,00	kwartalnie	182,04	02.06.2020	2023-06-07	1,64 zł
6.	PHU ASTER M. Szarlata	Al. Niepodległości	180,00	kwartalnie	2.214,00	24.09.2014	2024-12-31	4,10 zł
7.	TOWERLINK POLAND SP Z O.O.	Brody	270,00	kwartalnie	3.985,20	19.03.2018	2023-03-31	4,92 zł
8.	Herakles Kazienko	Oblotne	225,00	kwartalnie	27,68	28.06.2017	2025-06-30	0,04 zł
9.	MAFIA HAUSE Sp. z o.o. Sp. K.	Magazynowa	36,00	kwartalnie	177,12	15.06.2015	nieoznaczony	1,64 zł
10.	Niepubliczne Przedszkole GUCIO M. Hać	B. Chrobrego	425,00	kwartalnie	1.045,50	15.06.2015	nieoznaczony	0,82 zł
11.	TOWERLINK POLAND SP Z O.O.	Buków	480,00	kwartalnie	7.084,80	01.10.2012	2027-09-30	4,92 zł
12.	KAM-GAL Sp. z o.o.	Przemysłowa	84,50	kwartalnie	1.039,35	19.05.2015	2023-05-31	4,10 zł
13.	KULA DOROTA	Kościuszki	1,00	kwartalnie	12,30	01.06.2022	2025-05-31	4,10 zł
14.	LLP Sp. z o.o.	Odrzańska	244,00	kwartalnie	600,24	30.04.2021	2025-12-31	0,82 zł
15.	Kowalski Marek	Jana Pawła II	20,16	kwartalnie	272,77	28.07.2014	2023-08-31	4,51 zł
16.	PH Rafał Żurawski	Jana Pawła II	31,08	kwartalnie	420,51	28.07.2014	2023-08-31	4,51 zł
17.	Handel Obwoźny J. Brzeziński	Jana Pawła II	20,16	kwartalnie	247,97	02.07.2012	nieoznaczony	4,10 zł
18.	STRABAG INFRASTRUKTURA Południe	Rozwojowa	1 300,00	kwartalnie	6.396,00	27.12.2019	2022-12-31	1,64 zł
19.	PW A. Brodzikowska	Konopnickiej	362,00	kwartalnie	890,52	01.04.2021	2023-03-31	0,82 zł
20.	KAM-GAL Sp. z o.o.	Przemysłowa	60	kwartalnie	738,00	31.03.2016	nieoznaczony	4,10 zł
21.	Wspólnota Mieszkaniowa NADZIEJA	Wojska Polskiego	124,00	kwartalnie	305,04	26.09.2022	2025-09-30	0,82 zł
22.	Grupa Inwestycyjno-	Nowy Świat	70,00	kwartalnie	688,80	19.03.2018	nieoznaczony	3,28 zł

	Kapitałowa "GIK"							
23.	Jędraszczyk Roman	Magazynowa	36,00	kwartalnie	177,12	10.04.2015	2024-03-31	1,64 zł
24.	Wspólnota Mieszkańcowa	Styczniowa 7	156,00	kwartalnie	383,76	21.12.2018	nieokreślony	0,82 zł
25.	JKM INVEST SC	Armii Krajowej	455,00	kwartalnie	1.119,30	10.12.2020	2023-12-31	0,82 zł
26.	KIZ Sp. z o.o. Poznań	Jana Pawła II	91,00	kwartalnie	447,72	21.09.2021	2023-04-30	1,64 zł
27.	Lubuski Oddział Okręgowy Czerwonego Krzyża ul. Jedności	Al. Niepodległości	16,94	rocznie	104,18	18.05.2020	2023-05-17	0,51 zł
28.	SANTANDER BANK POLSKA SA	Bankomat	1,00	rocznie	14.60,00	31.08.2006	nieoznaczony	1 230,00 zł
29.	SALKON SALLER POLBAUSp. Z o.o.	Południowa	17 155,00	rocznie	16.880,52	27.12.2016	czas nieoznaczony	0,08 zł
30.	Wspólnota Mieszkańcowa	Zwycięstwa	448,00	rocznie	55,1	01.09.2021	2024-08-31	0,01 zł

Zestawienie prezentuje liczbę 30 umów.

W przypadku lokali którymi zarządza Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie prezentuje tabela poniżej:

Lp.	Nazwa podmiotu	Położenie działki; Sulechów ulica	Powierzchnia dzierżawy m ²	Stawka czynszu zł/m ² netto	Wysokość czynszu brutto	obecna stawka w zł	
1.	Firma Handlowa SOBKOWIAK Sp. J.	Sikorskiego 3	97,74	34,54 zł	3 375,94 zł	38,39 zł	3 752,24 zł
2.	P W WALAS H.Walas	Armii Krajowej 65	20,24	0,52 zł	10,52 zł	0,52 zł	10,52 zł
			12,08	6,15 zł	74,29 zł	6,15 zł	74,29 zł
			32,89	4,28 zł	140,77 zł	4,28 zł	140,77 zł
			104,78	4,28 zł	448,46 zł	4,28 zł	448,46 zł
			4,94	9,08 zł	44,86 zł	9,08 zł	44,86 zł
			35,67	3,44 zł	122,70 zł	3,44 zł	122,70 zł
3.	Zakład Kominiarski K,Stępiak	Armii Krajowej 7	15,00	4,53 zł	67,95 zł	4,53 zł	67,95 zł
4.	Piekarnia Robert Górny	1 Maja 25/7	41,50	4,49 zł	186,34 zł	4,49 zł	186,34 zł
5.	"SOBOLEWSKY" P.P.H.U. K. Sobolewski	Plac Ratuszowy 7	95,02	10,22 zł	971,10 zł	10,22 zł	971,10 zł
			12,41	7,30 zł	90,59 zł	7,30 zł	90,59 zł
6.	Apteka Danuta Nowak	Plac Ratuszowy 6	80,60	32,24 zł	2 598,54 zł	35,84 zł	2 888,70 zł
			72,13	14,95 zł	1 078,34 zł	16,62 zł	1 198,80 zł
			29,87	11,99 zł	358,14 zł	13,34 zł	398,47 zł
7.	Ośrodek Pomocy Społecznej	Zwycięstwa 8	38,00	3,20 zł	121,60 zł	3,20 zł	121,60 zł
8.	Biblioteka Publiczna	Jana Pawła II 52	698,30	- zł	- zł	- zł	- zł
9.	Ośrodek Pomocy Społecznej	Jana Pawła II 52	758,06	- zł	- zł	- zł	- zł
10.	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów	Jana Pawła II 52	25,72	- zł	- zł	- zł	- zł
11.	Towarzystwo Pamięci Powstania Wielkopolskiego 1918/19	Jana Pawła II 52		- zł	- zł	- zł	- zł
11.	Rodzinny Ogród Działkowy „Przylesie”	Jana Pawła II 52	22,84	- zł	- zł	- zł	- zł
11.	Rodzinny Ogród Działkowy „Promień”	Jana Pawła II 52		- zł	- zł	- zł	- zł
12.	Związek Sybiraków Koło nr 2	Jana Pawła II 52	18,90	- zł	- zł	- zł	- zł
13.	Polski Związek Wędkarski Zarząd Koła Nr 1 w Sulechowie	Jana Pawła II 52	19,18	1,03 zł	19,76 zł	1,03 zł	19,76 zł
13.	Wędkarski Klub Sportowy „Kleń”	Jana Pawła II 52		1,03 zł	19,76 zł	1,03 zł	19,76 zł
14.	Związek Harcerstwa Polskiego	Jana Pawła II 52	25,97	- zł	- zł	- zł	- zł
15.	Związek Nauczycielstwa Polskiego	Jana Pawła II 52	25,76	- zł	- zł	- zł	- zł
16.	Sulechowskie Stowarzyszenie "Amazonki"	Licealna 18	62,91	- zł	- zł	- zł	- zł
17.	Centrum Usług Wspólnych	Licealna 18a	190,47	- zł	- zł	- zł	- zł
18.	Lubuski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża	Doktora Judyma 1	90,80	- zł	- zł	- zł	- zł
19.	Sulechowski Klub "KYOKUSHIN KARATE"	Przemysłowa 2a	314,10	- zł	- zł	- zł	- zł
20.	Sulechowski Klub "KYOKUSHIN KARATE"	Przemysłowa 2	37,80	- zł	- zł	- zł	- zł

21.	Sulechowski Dom Kultury	Głogusz 30	55,75	- zł	- zł		- zł
22.	Grupowa Praktyka Lekarska	Styczniowa 38	81,76	5,99 zł	489,74 zł	5,99 zł	489,74 zł
			53,23	1,03 zł	54,83 zł	1,03 zł	54,83 zł
			93,51	4,82 zł	450,72 zł	4,82 zł	450,72 zł
23.	Stowarzyszenie "Kóło Gospodyń Wiejskich"	Brody, Wojskowa 71	269,30	- zł	- zł		- zł
24.	Barbara Frąckowiak (dorabianie kluczy)	Handlowa 5	2,66	9,10 zł	24,21 zł		
							9,10 zł
25.	garaże i komórki		2,72			2,72 zł	7,40 zł
			razem		10 749,16 zł		11 583,81 zł
						różnica	834,65 zł

Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie przedstawił tabelaryczne zestawienie, które prezentuje liczbę 25 pozycji.

PODSUMOWANIE

Komisja Rewizyjna stwierdza, że zalecenia z poprzedniej kontroli **nie zostały zrealizowane**, dlatego ponownie zalecenia umieszcza w obecnym protokole.

Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na łączną liczbę przedstawionych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Obecnie jest ich 54. Analizując okres ostatnich dwóch lat od poprzedniej kontroli Komisja Rewizyjna stwierdza, że zmiana stawek nastąpiła wyłącznie w umowach, gdzie zapis był waloryzowany o wskaźnik inflacji.

W opinii Komisji Rewizyjnej należy w obecnej sytuacji gospodarczej przedłożyć nowe założenia zasad najmu bezpłatnego, waloryzacji stawek czynszu o wskaźnik inflacji oraz opłat eksploatacyjnych. Jest to wynikiem znaczących wzrostów kosztów bezpośrednich jakie w budżecie ponosi gmina. Ponadto stawki i umowy stosowane przez gminę bardzo często odstają od stawek obowiązujących na rynku.

Dokumenty, na podstawie których przyjęte są stawki stosowane w umowach, od wielu lat nie zmieniano. Dla przykładu stawka minimalna czynszu dla garaży i komórek została zatwierdzona w 2006 roku.

W opinii Komisji Rewizyjnej należy dokonać ich zmian i uaktualnienia zapisów do obecnie obowiązującego prawa oraz praktyk gospodarczych.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z następującymi dokumentami i wnosi o **uaktualnienie zapisów** waloryzujących czynsz o wskaźnik inflacji oraz dopasowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Każdy dokument powinien sprawdzić radca prawny.

Poniżej przeanalizowane dokumenty:

1. Zarządzenie 0151-105/2005 Burmistrza Sulechowa z dnia 7 kwietnia 2005 roku w sprawie obniżenia stawki czynszu za najem lokalu użytkowego, z przejściem obowiązku dokonywania remontów przez najemcę - **brak zmian**. Zakład Kominiarski Mistrz Kominiarski K. Stępiak.

2. Zarządzenie 0151-215/2005 Burmistrza Sulechowa z dnia 9 sierpnia 2005 roku w sprawie przekazania nieruchomości w administrowanie - dotyczy Biblioteki Publicznej w Sulechowie, Ośrodka Pomocy Społecznej w Sulechowie.
3. Zarządzenie 0151-157/2006 Burmistrza Sulechowa z dnia 24 maja 2006 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego przy ul. Zwycięstwa 8 w Sulechowie na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Sulechowie.
4. Zarządzenie 0151-173/2006 Burmistrza Sulechowa z dnia 5 czerwca 2006 roku w sprawie ustalania stawki czynszu za najem pomieszczeń gospodarczych i komórek najmowanych przez osoby fizyczne - dotyczy garaży i komórek – **brak zmian.**
5. Zarządzenie 0151-65/2008 Burmistrza Sulechowa z dnia 7 lutego 2008 roku w sprawie najmu lokalu położonego na ul. Handlowej w Sulechowie - dotyczy Barbara Frąckowiak – dorabianie kluczy - **brak zmian.**
6. Zarządzenie 0050.144.2015 Burmistrza Sulechowa z dnia 11 sierpnia 2015 roku w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych w budynku nr 52 przy ul. Jana Pawła II w Sulechowie dla Ośrodka Pomocy Społecznej w Sulechowie.
7. Zarządzenie 0050.58.2018 Burmistrza Sulechowa z dnia 19 marca 2018 roku w sprawie użyczenia nieruchomości położonej w Brodach przy ul. Wojskowej 71 na działce nr 493 w obrębie Brody o powierzchni 3.166 m². Zmiana. Zarządzenie 0050.25.2021 Burmistrza Sulechowa z dnia 3 lutego 2021 roku w sprawie użyczenia nieruchomości położonej w Brodach przy ul. Wojskowej 71 na działce nr 493 w obrębie Brody o powierzchni 3.166 m² - dotyczy Stowarzyszenie „Kolo Gospodyń Wiejskich”.
8. Zarządzenie 0050.188.2018 Burmistrza Sulechowa z dnia 28 września 2018 roku w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych w budynku nr 52 przy ul. Jana Pawła II w Sulechowie. Zmiana. Zarządzenie 0050.260.2021 Burmistrza Sulechowa z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych w **budynku nr 52 przy ul. Jana Pawła II** w Sulechowie - dotyczy Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów, Towarzystwa Pamięci Powstania Wielkopolskiego 1918/19, Rodzinny Ogród Działkowy „Przylesie” i Rodzinny Ogród Działkowy „Promień”. Związek Sybiraków koło nr 2, Związek Harcerstwa Polskiego Komenda Hufca Babimojsko-Sulechowskiego im. „Patriotów Spod Znaku Rodła”, Związek Nauczycielstwa Polskiego Zarząd Oddziału w Sulechowie.
9. Zarządzenie 0050.206.2021 Burmistrza Sulechowa z dnia 28 października 2021 roku w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych w **budynku nr 52 przy ul. Jana Pawła II** w Sulechowie. - dotyczy Polski Związek Wędkarski Zarządu Koła nr 1 w Sulechowie, Wędkarski Klub Sportowy „Kleń”.
10. Zarządzenie 0050.195.2019 Burmistrza Sulechowa z dnia 23 września 2019 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. Licealnej 18a w Sulechowie. Zmiana. Zarządzenie 0050.53.2020 Burmistrza Sulechowa z dnia 21 kwietnia 2020 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. **Licealnej 18a** w Sulechowie - dotyczy Centrum Usług Wspól-

nych w Sulechowie oraz Zarządzenie 0050.65.2020 Burmistrza Sulechowa z dnia 18 maja 2020 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. **Licealnej 18a** w Sulechowie.

11. Zarządzenie 0050.226.2022 Burmistrza Sulechowa z dnia 27 września 2022 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. **Licealnej 18a** w Sulechowie - dotyczy Sulechowskie Stowarzyszenie „Amazonek”.
12. Zarządzenie 0050.196.2019 Burmistrza Sulechowa z dnia 23 września 2019 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. Doktora Judyma 1A/81 w Sulechowie. Zmiana Zarządzenie 0050.203.2022 Burmistrza Sulechowa z dnia 05 września 2022 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. **Doktora Judyma 1A/81** w Sulechowie - dotyczy Lubuski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża.
13. Zarządzenie 0050.152.2020 Burmistrza Sulechowa z dnia 18 września 2020 roku w sprawie użyczenia lokalu użytkowego w budynku przy ul. **Przemysłowej 2a** w Sulechowie - dotyczy Stowarzyszenie Sulechowski Klub „KYOKUSHIN” KARATE.
14. Uchwała nr 981/2001 Zarządu Miejskiego w Sulechowie z dnia 25 stycznia 2001 roku w sprawie obniżenia wysokości czynszu o 30% za najem lokalu użytkowego przy ul. **31 Stycznia 38** w Sulechowie - dotyczy Grupowa Praktyka Lekarska. – **brak zmian.**
15. Uchwała nr XXXII/309/2002 z dnia 26 lutego 2002 roku w sprawie ustalania zasad najmu lokali użytkowych. Brak zmian - dotyczy Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Walas” H. Walas, Piekarnia Robert Górny, „Sobolewski” P.P.H.U. K.Sobolewski.
16. Uchwała nr XLIV/472/2010 Rady Miejskiej z dnia 18 maja 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 10 lat oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.
17. Umowa zawarta na czas nieoznaczony z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Walas” H. Walas z dnia 01.06.1991 roku - **brak zmian.**
18. Umowa zawarta na czas nieoznaczony z Grupowa Praktyka Lekarska na podstawie pisma z dnia 01.02.1999 roku Zarządu Miejskiego - **brak zmian.**
19. Umowa zawarta na czas nieoznaczony z Apteką Danuta Nowak na podstawie pisma Burmistrza Sulechowa z dnia 04.11.2010 roku - **brak zmian.** Dot. Plac Ratuszowy 6.
20. Umowa zawarta z Sulechowski Dom Kultury im. F. Chopina w Sulechowie na czas nieoznaczony, na podstawie pisma z dnia 29.06.2006 roku Burmistrza Sulechowa - dotyczy Głogusz 30.

ZALECENIA, czyli możliwe do rozważenia kwestie:

- 1) Gmina Sulechów oraz Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie w swoich zasobach lokalowych stosuje zróżnicowane stawki wynajmu. Część najmu odbywa się na zasadach przetargu lub też umów najmu, użyczenia czy dzierżawy, gdzie stawkę ustala Burmistrz Sulechowa wydając zarządzenie. Wiele z tych stawek było od wielu lat nie zmieniane. W opinii Komisji Rewizyjnej, należy taki stan rzeczy zmienić.

Komisja Rewizyjna wnioskuję o jego wdrożenie.

- 2) Wdrożyć zasadę przygotowania umów najmu przez radców prawnych, aby każda umowa opierała się o bieżące przepisy prawa. Obecnie nie wszystkie umowy są przez radców prawnych przygotowywane i akceptowane. W przeszłości przygotowany wzór przez radców może odbiegać od obecnie przyjętych standardów i przepisów.

Komisja Rewizyjna wnioskuję o jego wdrożenie.

- 3) Komisja Rewizyjna wnosi o przyjęcie powszechne w określonych umowach zapisów opartych o możliwość urealniania stawek czynszu o wskaźnik inflacji wraz z zapisami w ogłoszeniach przetargowych.

Komisja Rewizyjna wnioskuję o jego wdrożenie.

- 4) Komisja Rewizyjna bezwzględnie uznaje, iż ponoszenie dodatkowych kosztów najmu, dzierżawy, użyczenia takich jak np. koszty mediów, opłaty dla wspólnot mieszkaniowych, konserwacje i remonty oraz bieżące utrzymanie, bez ich ujawniania lub przydzielania pomocy powoduje brak transparentności i ukrytą pomoc. Komisja Rewizyjna wnosi o uwzględnienie w umowach najmu, dzierżawy, użyczenia zasad zwrotu wszystkich kosztów utrzymania i mediów. Obecnie dla przykładu w przypadku użyczenia bezpłatnego, koszty te nie rekompensują utrzymania lokali. W opinii Komisji Rewizyjnej przyczyni się to do nie gratyfikowania obecnych najemców. Gmina powinna transparentnie przyznawać środki instytucjom pozarządowym i unikać dodatkowego ukrytego wspierania tego typu instytucji.

Komisja Rewizyjna wnioskuję o jego ocenę i wdrożenie.

ZALECENIA – wymagające podjęcia uchwały

Komisja Rewizyjna na podstawie przeprowadzonej kontroli uważa, że w Gminie Sulechów prowadzono prawidłowo politykę wynajmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, Jednakże należy podjąć kroki w celu **zoptymalizowania możliwości generowania dochodów** Gminy, gdyż w obecnej sytuacji gospodarczej pozwoli to wygenerować dodatkowe środki na remonty posiadanych zasobów, a to z kolei wymaga zmiany uchwały Rady Miejskiej. Komisja Rewizyjna obliguje Burmistrza Sulechowa do przygotowania stosownych dokumentów.

W opinii Komisji Rewizyjnej zasadne jest wypracowanie jednolitych zasad i norm, z możliwością nadania większej elastyczności kierownikom zarządzającym zasobami Gminy, którzy elastyczniej będą reagować na ewentualne zmiany sytuacji gospodarczej.

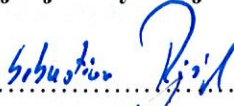
Protokół Nr 5/2022 Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie z analizy działań podjętych przez gminę i Radę Miejską w zakresie uregulowania zasad najmu nieruchomości prywatnym przedsiębiorcom/stowarzyszeniom po kontroli Komisji Rewizyjnej z 2020r., liczy 10 stron i sporządzonych został w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Poszczególne egzemplarze protokołu otrzymują:

- 1) Burmistrz Sulechowa Pan Wojciech Sołtys,
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulechowie Pan Radosław Murkowski,
- 3) Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie.

Data i miejsce podpisania protokołu: Sulechów 28.02.2023 rok.

Podpisy kontrolujących – członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie:

1. Sebastian Różycki - przewodniczący komisji,.....
2. Miłosz Brodzikowski - członek,
3. Stanisław Kaczmar - członek,
4. Jan Rerus - członek,
5. Roman Wilczyński - członek,
6. Izabela Wojewoda - członek,

Kontrolowane osoby wniosły uwagi do protokołu które zostały w nim odnotowane.

Pouczenie do protokołu Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli:

Kierownik kontrolowanego podmiotu, może złożyć Komisji swoje opinie i wyjaśnienia dotyczące ustaleń zawartych w protokole, w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu, protokołu pokontrolnego do podpisania. Opinie, wyjaśnienia kontrolowanego podmiotu przekazywane są Przewodniczącemu Rady.

Podstawa prawna:

§ 100 ust.1a uchwały Nr 0007/478/2022 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 marca 2022r. w sprawie Statutu Gminy Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022r. poz.618).

Podpis kierownika kontrolowanego podmiotu:



BURMISTRZ
Wojciech Soltys



..... Sulechów, dnia

03.03.2023 r.

