



**Biuro Rady Miejskiej
w Przecławiu**
powiat mielecki, woj. podkarpackie

39-320 Przecław
ul. Kilińskiego 7

Tel.: 017 227 67 10
Faks: 017 581 31 16
urzadmiejski@przeclaw.org

o. G. Wilarzka
11.02.2021

URZĄD MIEJSKI
w Przecławiu

Wpł.
dnia 1-02-2021 *

Nr sprawy 27/2021

BR.0012.32.2020

Przecław dnia 11.02.2021r.

Burmistrz Przecławia

W załączeniu przekazuję protokół z kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu. Przedmiot kontroli: Sprzedaż Szkoły w Wylowie wraz z działką, na której nieruchomość jest posadowiona tj. nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2.

INSPEKTOR

Olszewski

Krzysztof Olszewski

Otrzymują:

1 x adresat +zał. protokół

1 x a/a.

Biuro Obsługi Rady Miejskiej
w Przecławiu
17 227 67 28



**PROTOKÓŁ Z KONTROLI
KOMISJI REWIZYJNEJ
RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU**

Rozpoczętej 30 kwietnia 2020 roku podczas posiedzenia zdalnego(online)

Kontynuacja z **dnia 20 maja 2020r.** (posiedzenie odbyło się w Urzędzie Gminy Przecław) oraz zakończenie kontroli **w dniu 25 maja 2020 roku,** (posiedzenie odbyło się w Urzędzie Gminy Przecław)

Przedmiot kontroli: Sprzedaż Szkoły w Wylowie wraz z działką, na której nieruchomość jest posadowiona tj. **nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księga nr TB1M/00039469/2**

Obecni na posiedzeniu zgodnie z załączonymi listami obecności wg dat prowadzonych kontroli:

- 30.04.2020 tryb zdalny
- 20.05.2020, tryb stacjonarny
- 25.05.2020, tryb stacjonarny

1. Przewodniczący Komisji Anna Szlachetka
2. Z-ca Przewodniczącego Komisji Tadeusz Kudła
3. Członkowie Komisji Rewizyjnej:
4. Zbigniew Jurek
5. Eugeniusz Pleban
6. Karol Białek
7. Joanna Kwaśniowska

Porządek kontroli z dnia 30.04.2020

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad
2. Uzyskanie opinii radcy prawnego w zakresie kontrolowania spółek prawa handlowego przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Przecławiu.
3. Po uzyskaniu opinii, Radcy Prawnego rozpoczęcie punktu 2 planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu tj. kontroli sprzedaży budynku byłej szkoły w Wylowie wraz z działką, na której posadowiony jest budynek.

Posiedzeniu Komisji Rewizyjnej przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Anna Szlachetka. Następnie sprawdziła kworum i stwierdziła prawomocność obrad.

Obecnych: radnych 6 radnych , nieobecny: 0

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu powitała przedstawicieli Urzędu Gminy Przecław oraz członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu, po czym rozpoczęto posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu.

Przystąpiono do zatwierdzenia wyżej przedstawionego porządku obrad.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)

Niniejszym porządek posiedzenia został przyjęty przez członków Komisji Rewizyjnej jednogłośnie.

Porządek kontroli z dnia 20.05.2020

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad
2. Zapoznanie się z odpowiedzią na pisma od Zarządu spółki Dwa Brzegi, Burmistrza Przecławia oraz z dokumentacją dotyczącą przetargu na sprzedaż przez Spółkę Dwa Brzegi Szkoły w Wylowie.
3. Zapoznanie się członków komisji ze stanowiskiem i opinią pani Moniki Skowrońskiej Ziomek , w zakresie przetargu na sprzedaż Szkoły w Wylowie, będącej w Zarządzie Spółki Dwa Brzegi w okresie sprzedaży tej nieruchomości.

Posiedzeniu Komisji Rewizyjnej przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Anna Szlachetka. Następnie sprawdziła kworum i stwierdziła prawomocność obrad.
Obecnych: radnych 6 radnych , nieobecny: 0

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu powitała przedstawicieli Urzędu Gminy Przecław oraz członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu, po czym rozpoczęto posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu.

Przystąpiono do zatwierdzenia wyżej przedstawionego porządku obrad.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)

Niniejszym porządek posiedzenia został przyjęty przez członków Komisji Rewizyjnej jednogłośnie.

Porządek kontroli z dnia 25.05.2020, wznowienie i kontynuacja kontroli

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad
2. Zapoznanie się z odpowiedzią na pisma od Zarządu spółki Dwa Brzegi, Burmistrza Przecławia oraz z dokumentacją dotyczącą przetargu na sprzedaż przez Spółkę Dwa Brzegi Szkoły w Wylowie, ciąg dalszy
3. Zapoznanie się członków komisji ze stanowiskiem i opinią pani Moniki Skowrońskiej Ziomek , w zakresie przetargu na sprzedaż Szkoły w Wylowie, będącej w Zarządzie Spółki Dwa Brzegi w okresie sprzedaży tej nieruchomości, ciąg dalszy.
4. Analiza sprawozdania Burmistrza Przecławia z wykonania budżetu Gminy za 2019 rok oraz sprawozdania finansowego Gminy Przecław za 2019r.

5. Zapoznanie się ze stanowiskiem RIO w Rzeszowie w sprawie sprawozdania Burmistrza Przecławia z wykonania budżetu Gminy Przecław za 2019r.
6. Sprawy różne wnioski opinie.

Posiedzeniu Komisji Rewizyjnej przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Anna Szlachetka. Następnie sprawdziła kworum i stwierdziła prawomocność obrad.
Obecnych: radnych 6 radnych , nieobecny: 0

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu powitała przedstawicieli Urzędu Gminy Przecław oraz członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu, po czym rozpoczęto posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu.

Przystąpiono do zatwierdzenia wyżej przedstawionego porządku obrad.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)

Niniejszym porządek kontroli został przyjęty przez członków Komisji Rewizyjnej jednogłośnie.

Kolejno procedowano i analizowano punkty według wyżej przyjętego harmonogramu kontroli w dniu 30.04.2020, a mianowicie:

Przystąpiono do rozmów i analizy przepisów prawa w zakresie kontrolowania spółek prawa handlowego przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Przecławiu.

Członkowie Komisji uzyskali dwie wykluczające się opinie prawne poparte orzecznictwem NSA. Jedno stanowisko mówi, iż członkowie Komisji Rewizyjnej mają prawo do kontrolowania spółek prawa handlowego, których właściciel jest JST, w tym przypadku Gmina Przecław. Drugie stanowisko NSA wyklucza taką możliwość. Niemniej jednak członkowie Komisji Rewizyjnej obecni na posiedzeniu zdalnym przyjęli stanowisko o rozpoczęciu kontroli jak w punkcie 3 wyżej rozpisanego planu posiedzenia na dzień 30.04.2020 r.

Następnie członkowie komisji przegłosowali stosowność złożenia wniosku do Burmistrza Przecławia pani Renaty Siembab o zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży budynku po byłej szkole podstawowej w Wylowie wraz z działką, na której posadowiony jest budynek wraz wnioskiem o udostępnienie dokumentacji w sprawie, będącej w posiadaniu Urzędu.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)
Zakres wniosku przyjęto jednogłośnie.

Kolejno przegłosowano zakres wniosku członków Komisji Rewizyjnej RM w Przecławiu o zajęcie stanowiska przez panią Monikę Skowrońską Ziomek w sprawie sprzedaży budynku po byłej szkole podstawowej w Wylowie wraz z działką, na której posadowiony jest budynek oraz zaproszenie na kolejne posiedzenie Komisji Rewizyjnej RM w Przecławiu.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)
Zakres wniosku przyjęto jednogłośnie.

Następnie radny Eugeniusz Pleban złożył wniosek formalny o zwołanie kolejnego posiedzenia Komisji Rewizyjnej RM w Przecławiu w Urzędzie Miejskim w Przecławiu.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)
Zakres wniosku przyjęto jednogłośnie.

Radny Karol Białek złożył wniosek formalny o zwrócenie się do prezesa Spółki Dwa Brzegi o ustosunkowanie się do sprzedaży budynku po byłej szkole podstawowej w Wylowie wraz z działką, na której posadowiony jest budynek oraz przesłanie dokumentacji w tej sprawie, a w szczególności operatu szacunkowego wyceny wartości budynku.

Głosowało:6 radnych (Za:6, Przeciw:0, Wstrzymał się:0)
Zakres wniosku przyjęto jednogłośnie.

Członkowie Komisji nie złożyli innych wniosków dotyczących kontroli sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2.

Na tym, o godzinie 11:30 zakończono pierwszy etap kontroli prowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Przecławiu w dniu 30 kwietnia 2020 roku.

Kolejny etap kontroli dotyczącej sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2 zwołano na dzień 20 maja 2020 roku. Godzina rozpoczęcia 8.30, komisja prowadzona w sposób stacjonarny w Urzędzie Gminy Przecław.

W dniu 20 maja 2020r rozpoczęto kontrolę dokumentacji związanej ze sprzedażą nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2.

W dniu 20 maja 2020r dla Komisji rewizyjnej dostarczono komplet dokumentów związanych z całym postępowaniem w zakresie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2.

Poniżej została wyspecyfikowana dokumentacja z posiedzenia KR w dniu 20.05.2020r
Sprzedaż Szkoły w Wylowie, a mianowicie:

1. Pismo Burmistrza Przecławia numer IR.680.59.2020 z dnia 12.05.2020r w sprawie odpowiedzi na pismo z dnia 30 kwietnia 2020 roku
2. Akt notarialny z dnia 15.07.2015 roku sprzedaży Szkoły w Wylowie przez Spółkę Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. na rzecz firm PRPBUD s.c Tomasiak Marek, Rączka Rafał.
3. Akt notarialny z dnia 31.08.2012 roku przekazania aportem Szkoły w Wylowie przez Gminę Przecław na rzecz Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o.
4. Kopia projektu budowlanego budynku kontenerowego mieszkalno- socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
5. Mapa 0000023 do planu budowy budynku socjalnego na działkach 550,548,549 w Wylowie.
6. Protokół Nr XXI/2012 z sesji RM w Przecławiu z dnia 30.08.2012 roku
7. Protokół nr XXI/155/2012 z dnia 30.08.2012 roku w sprawie wniesienia jako wkładu niepieniężnego(aportem) nieruchomości.
8. Zestawienie analityczne obrotów na koncie za okres od 2011-01-01 do 2011-12-31,
9. Akt notarialny 3.11.2010 roku z przekazania działek 1011/1, 1011/3 w Kielkowie oraz działki nr 550 w Wylowie.

10. Pismo w sprawie nieodpłatnego przekazania działek przez Agencję Nieruchomości Rolnych oddz. Terenowy w Rzeszowie
11. Pismo BR.0012.3.23.2020 z dnia 06.05.2020r, w sprawie przekazania dokumentacji związanej ze sprzedażą Szkoły w Wylowie.
12. Protokół z nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r.
13. Uchwała nr 1/2014 z dnia 04/08/2014r z Nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r.
14. Uchwała nr 2/2014 z dnia 04/08/2014r z Nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r.
15. Uchwała nr 3/2014 z dnia 04/08/2014r z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r.
16. Lista obecności Wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r
17. Protokół z Nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 14.12.2015r.
18. Operat szacunkowy wyceny działki 548 wraz zabudowaniami z dnia 15.10.2014 roku
19. Ogłoszenie I przetargu z dnia DB.01.04.2015.PNW
20. Ogłoszenie II przetargu z dnia DB.02.05.2015.PNW
21. Potwierdzenie przelewu wadium z dnia 22.05.2015r
22. Protokół z przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji) na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2.
23. Akt notarialny nr 1984/2015 na sprzedaż z dnia 15.07.2015 roku sprzedaży Szkoły w Wylowie przez Spółkę Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. na rzecz firm PRPBUD s.c Tomasiak Marek, Rączka Rafał.

W dniu 20 maja 2020 roku w trakcie kontroli dokumentacji obecna na posiedzeniu kontrolnym była pani Monika Skowrońska -Ziomek, która przybyła na wiosek i zaproszenie członków Komisji Rewizyjnej RM w Przecławiu o zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży budynku po byłej szkole podstawowej w Wylowie wraz z działką, na której posadowiony jest budynek. W trakcie posiedzenia kontrolnego w dniu 20.05.2020 roku obecna była też Pani Burmistrz Renata Siembab.

Przystąpiono do analizy dostępnej dokumentacji w przedmiotowej sprawie.

W trakcie odczytywania operatu szacunkowego związanego z wyceną nieruchomości Radna Joanna Kwaśniowska zadała pytanie czy w operacie wyszczególnione jest, że przedmiotem sprzedaży nieruchomości zabudowanej na działce 548 jest droga.

Przewodnicząca Anna Szlachetka poinformowała, że w operacie znajduje się mapka, na której zaznaczona jest działka 548, ale brak opisu z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży jest działka, szkoła i droga będąca własnością Gminy Przecław.

Podobne pytanie zadał radny Tadeusz Kudła, po czym Przewodnicząca Anna Szlachetka podeszła z dokumentem do radnych celem wspólnego przeglądu szkicu.

Następnie radna J. Kwaśniewska, zadała pytanie pani przewodniczącej Skowrońskiej Ziomek, kto i dlaczego zlecił operat szacunkowy do wyceny nieruchomości na działce 548, oraz dlaczego Szkoła z działką zostały sprzedane, gdyż były Burmistrz obiecał mieszkańcom na zebraniach wiejskich, że Szkoła w Wylowie nie zostanie sprzedana.

Następnie przybyła pracownica Urzędu Gminy pani Jadwiga Nowak Dąbrowska z wydziału infrastruktury i rozwoju, która wytłumaczyła radnym, że nie można mapki załączonej do operatu traktować rozłącznie z dokumentem z wypisu gruntów, który dokładnie opisuje jakie mienie znajduje się na działce 548.

Radna Szlachetka zadała pytanie: czy wyceniający nieruchomość miał świadomość, co jest przedmiotem wyceny? Czy wie co dokładnie jest przedmiotem wyceny. Obecna pani Jadwiga Nowak Dąbrowska z Urzędu Gminy- Odpowiedziała, że tak. Wyceniający miał wszystkie niezbędne informacje do wyceny.

Po czym przewodnicząca M. Skowrońska Ziomek udzieliła obszernej odpowiedzi w zakresie działalności spółki Dwa Brzegi w okresie kiedy pełniła funkcję prezesa, poinformowała, że wszystkie ważne decyzje w spółce samorządowej podejmuje Walne Zgromadzenie wspólników, co miało miejsce także w przypadku sprzedaży Szkoły w Wylowie. Drugim organem kontrolującym działania spółki samorządowej i zarządu jest Rada Nadzorcza.

Pani Burmistrz Renata Siembab przypomniała, że będąc radną w 2012 roku składała wniosek formalny do Rady Miejskiej Gminy Przecław, aby nieruchomość zabudowana położona w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2 pomimo przeniesienia aportem pod władanie spółki Dwa Brzegi pozostała mieniem gminy. Tego wniosku formalnego nie ma w protokole z ówczesnego posiedzenia Rady Miejskiej w Przecławiu Protokół nr XXI/155/2012 z dnia 30.08.2012 roku w sprawie wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportem) nieruchomości.

Następnie Pani Kwaśniewska zadała pytanie kto, był w ówczesnej Radzie Nadzorczej spółki Dwa Brzegi. Pani przewodnicząca M. Skowrońska Ziomek, poinformowała, że dane te radni mogą znaleźć w dokumentacji spółki.

Rada Szlachetka zaznaczyła, że ówczesna Rada Nadzorcza nie podjęła działań w celu zablokowania sprzedaży Szkoły w Wylowie.

Radny Kudła zapytał, czy w najważniejszych decyzjach dotyczących sprzedaży szkoły Wylowie uczestniczyły najważniejsze organy spółki, czyli Zgromadzenie Wspólników i Rada Nadzorcza?

Przewodnicząca M. Skowrońska Ziomek odpowiedziała: musiała uczestniczyć. Oczywiście. To nie jest jednoosobowo, widzimi się.

Następnie Przewodnicząca M. Skowrońska Ziomek przypomniała, że zarząd na czele którego wówczas stała miał plany zaimplementowania tejże szkoły w Wylowie na dom seniora, szukano dofinansowania przez 2 lata. Zarząd nie siedział z założonymi rękami i nie czeka na moment aby się pozbyć tej nieruchomości. Po otrzymaniu informacji z różnych źródeł finansowania inwestycji, że projekt ten nie wpisuje się w żadne dofinansowanie, dopiero rozpoczęto poszukiwanie inwestora. Przedmiot sprzedaży posiadał w opisie notę, że nowy nabywca po zakupie, ma prowadzić w kierunku utworzenia domu seniora.

Przewodnicząca M. Skowrońska Ziomek powiedziała, że niestety nasze prawo jest ułomne i nie można takich dodatkowych opisów wprowadzać do aktów notarialnych sprzedaży i nabycia nieruchomości. Zarząd chciał wprowadzić taki zapis do aktu notarialnego.

Na to radna Kwaśniowska odpowiedziała, że z takim obciążeniem nikt by nie kupił tej nieruchomości.

Radna Kwaśniowska zadała pytanie:

Pani Moniko, czy z perspektywy czasu nie mogliście poczekać ze sprzedażą tej nieruchomości?

Na co Pani M. Skowrońska Ziomek powiedziała, że spółka została obciążona wykonaniem kolejnych zadań, na co nie otrzymała finansowania z Gminy. W tym samym czasie starano się o dofinansowanie na remont szkoły w Tuszynie. Obie nieruchomości musiały pozostawać w stanie niepogorszonym od dnia przekazania. W obu dochodziło do dewastacji, obie wymagały doglądania i dbania. W tamtym czasie taka decyzja zapadła, po decyzji Walnego Zgromadzenia, po akceptacji Rady Nadzorczej z pełną świadomością podjęłam decyzję o sprzedaży nieruchomości w Wylowie.

Dlaczego za takie pieniądze, tak?- powiedziała Pani M. Skowrońska Ziomek.

Dokładnie tak, powiedziała radna Kwaśniowska.

Szacunek biegłego z pierwszej oferty, na który nie zgłosił się nikt, w drugim przetargu cena została obniżona do poziomu na jaki pozwalają przepisy. Do drugiego przetargu przystąpił podmiot, który spełnił wszystkie kryteria, wpłacił wadium, formalnie nie było przesłanek, żeby tego przetargu nie rozstrzygnąć.

Pani Skowrońska -Ziomek poinformowała, że mieszkańcy wiedzieli o procesie sprzedaży szkoły, gdyż w tym samym czasie trwały prace nad przygotowaniem nowego miejsca na świetlicę, plan zabaw, siłownię.

Radny Kudła odpowiedział, że może wiedzieli o sprzedaży szkoły, ale nie wiedzieli, że sprzedana będzie też droga.

Na to Pani M. Skowrońska Ziomek odpowiedziała, że spółka nie jest od wydzielania dróg gminnych, tylko Gmina powinna zadbać o wydzielenie drogi.

Fakt jest taki, że w trakcie sprzedaży sprzedano też drogę o powierzchni 0,12ha(12 arów).

Następnie zapytanie złożyła Pani Burmistrz Renata Siembab zapytanie do Komisji Rewizyjnej: Co ja mam dalej z tą drogą robić, ja oczekuję od Państwa opinii i wsparcia w tym zakresie, ponieważ została wyrządzona szkoda na mieniu Gminy Przecław.

Radny Pleban, zapytał, czy w tamtym czasie były próby zwrócenia tego mienia do Gminy Przecław.

Nikt z obecnych nie podjął się odpowiedzi na to pytanie(przypis protokolanta).

Radna Szlachetka zapytała, czy w stosunku do roku 2012, w latach 2013,2014 i 2015 członkowie Rady Nadzorczej Spółki Dwa Brzegi się nie zmieniali?

Burmistrz Renata Siembab, nie wiem, nie mam takiej wiedzy, ale sprawdzę.

Radna Szlachetka odczytała skład Rady Nadzorczej na dzień 20.12.2012 roku.

Po czym przypomniała, że w trakcie kontroli w Spółce Dwa Brzegi w 2019 roku, wszyscy członkowie Komisji Rewizyjnej RM w Przecławiu rekomendowali spółce Dwa Brzegi, żeby oddała Szkołę w Tuszynie, gdyż ponosi koszty, po czym Gmina musi dokładać spółce kolejne środki na bieżącą działalność.

Następnie przystąpiono do analizy kolejnych dokumentów przetargu na sprzedaż Szkoły w Wylowie.

Do posiedzenia komisji dołączył Zastępca Burmistrza Grzegorz Skrzypek, który wygłosił swoje stanowisko w sprawie zacieśniania kręgu kupujących poprzez dopisanie do oferty przetargowej zapisu o tym, że w sprzedawanym budynku szkoły w Wylowie ma powstać Dom Seniora. W momencie kiedy okazało się, że nie można w akcie notarialnym wpisać, że w budynku musi powstać dom seniora, może należało wycofać się ze sprzedaży, wykreślić zapis, że musi tam być dom seniora i ogłosić przetarg na nowo i znaleźć innego przedsiębiorcę. Bez zapisu, że nieruchomość ma być zagospodarowana na dom seniora można było uzyskać dużo większą kotwę na podniesienie kapitału spółki.

W trakcie posiedzenia poproszono o udział w posiedzeniu/ kontroli Radcę Prawnego pana Robert Wójcika o opinię w zakresie dopisania w przetargu klauzuli, że nowy nabywca powinien stworzyć w byłej szkole w Wylowie Dom Seniora. Pan Radca stwierdził, że zamieszczenie takiego zapisu mogło znacznie obniżyć wartość końcową nieruchomości jaką wylicytowano w II przetargu oraz bardzo zacieśniło krąg zainteresowanych nabywców nieruchomości położonej na działce 548.

Pani Monika Skowrońska Ziomek odpowiedziała, że stoi przy zdaniu, że postępowala zgodnie z wytycznymi właściciela spółki, Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

Następnie analizowano, kolejne dokumenty jakie dołączyła Burmistrz Przecławia pani Renata Siembab do swojego pisma tj. do Pisma Burmistrza Przecławia numer IR.680.59.2020 z dnia 12.05.2020r w sprawie odpowiedzi na pismo z dnia 30 kwietnia 2020 roku, jak świadczy o tym wyżej wyspecyfikowana lista.

Analiza dokumentacji dotyczącej przetargu sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2 została zakończona w dniu 25 maja 2020 roku.

W opinii Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu organ wykonawczy powinien zwrócić się do obecnego właściciela działki 548 o zgodę na wydzielenie i przekazanie części nieruchomości w postaci drogi, o łącznej powierzchni 0,12ha czy to w sposób odpłatny, czy też nieodpłatny. Tak czy inaczej wszyscy Radni Rady Miejskiej w Przecławiu muszą podjąć stosowną uchwałę umożliwiającą Organowi Wykonawczemu Gminy

Przecław podjęcie starań o odzyskanie i o wydzielenie drogi będącej częścią działki 548 położonej w Wylowie.

Na tym Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Przecławiu zakończyła kontrolę dokumentacji związanej ze sprzedażą Szkoły w Wylowie. dnia 25.05.2020 roku godzina 14:45.

W trakcie odczytywania treści protokołu w dniu 30.10.2020r członkowie Komisji Rewizyjnej wystąpili o sformułowanie wniosków formalnych do radcy prawnego i Burmistrza Przecławia w zakresie:

1. Wniosek formalny Radnej Kwaśniowskiej: Zbadanie przetargu na sprzedaż nieruchomości na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2, opinia w zakresie czy był zgodny z procedurami prawnymi oraz czy treść zapisu w ogłoszeniu przetargu o przeznaczeniu terenu z przetargu był zgodny z prawem.
2. Wniosek formalny Radnej Kwaśniowskiej
3. Kto był odpowiedzialny za sprzedaż działki o numerze 548 z nieruchomościami.
4. Wniosek formalny Radnego Kudły do Burmistrza Przecławia pani Renaty Siembab o opinię w zakresie dostępnych możliwości uregulowania drogi Gminnej w Wylowie o numerze DR 525 na odcinku granicy z działką 548.

Wyżej wymienione wnioski oraz odpowiedzi, które wpłynęły do Komisji Rewizyjnej stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

W trakcie kontroli ustalono, że zarówno na etapie przekazania nieruchomości nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2 aportem na rzecz Spółki Dwa Brzegi w dniu 31.08.2012 roku i w trakcie procedury sprzedaży niniejszej nieruchomości nie wyodrębniono części działki będącej drogą asfaltową nie mającej statusu drogi publicznej. Ustalono, że zapis w treści ogłoszeń przetargowych: cytat: „Nieruchomość powinna być zagospodarowana na Dom Seniora-prowadzenie placówki zapewniającej całodobową i dzienną opiekę osobom starszym” mogła ograniczyć ilość potencjalnych nabywców niniejszej nieruchomości, w załączeniu opinia prawna radcy prawnego pana Wójcika. Podczas kontroli dokumentacji przetargowej ustalono, że zgodnie z artykułem 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku wartość zbywanej nieruchomości winna być ustalana w oparciu o operat szacunkowy, według dostępnej dokumentacji, a mianowicie Uchwałą nr 3/2014 z dnia 04/08/2014r z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dwa Brzegi Samorządowa Sp. z o.o. w Przecławiu z dnia 04.08.2014r, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników postanowiło, iż wdraża zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości w Wylowie za kwotę nie mniejszą niż wartość aportu jakim wniesiono nieruchomość do Spółki tj. kwotę 146 000zł, poprzedzając sprzedaż wykonaniem operatu szacunkowego. Operat wykonano, a wartość nieruchomości oszacowano na kwotę 503 460zł. Ostateczna cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 313 983,00zł.

W opinii członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Przecławiu, Burmistrz Przecławia powinien dążyć do odzyskania części nieruchomości z działki 548 tj. część drogi asfaltowej, kierując się dbałością o środki publiczne i interes mieszkańców.

Następnie zatwierdzono treść protokołu z kontroli.

Wyniki głosowania przy zatwierdzaniu protokołu z kontroli sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Wylowie, na działce nr 548 objętej księgą nr TB1M/00039469/2

Głosowało: 5 radnych

Za: 5

Przeciw:0

Wstrzymał się:0

Niniejszym protokół z kontroli został przyjęty 5 głosami za.

Anna Szlachetka
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Przecławiu

Protokołował/a: Anna Szlachetka

Z-ca Przewodniczącego Komisji Tadeusz Kudła

Zbigniew Jurek

Eugeniusz Pleban

Karol Białek

Joanna Kwaśniewska