

**Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej
w Szubinie**

Załącznik Nr 14
do protokołu Nr XXXI 03
z dnia 05.02.2009

Sprawozdanie z kontroli doraźnej zleconej Komisji Rewizyjnej przez Radę Miejską w Szubinie uchwałą nr XXII/166/08 z dnia 16 lipca 2008 roku w sprawie zbadania umowy dzierżawy Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu zawartej w dniu 2 kwietnia 2001 roku w Szubinie pomiędzy Gminą Szubin, a firmą GMS INVESTMENT POLAND Sp. z o. o. oraz skutków jej rozwiązania.

Komisja w okresie od 15 września 2008 roku do 27 października 2008 roku zebrała się sześciokrotnie. Pięć spotkań odbyło się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie, a jedno spotkanie, którego celem było dokonanie oględzin, na terenie ośrodka w Wąsoszu. Podczas spotkań były analizowane dokumenty w zakresie objętym kontrolą zgodnie z punktami od 1 do 5 uchwały Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lipca 2008 roku. Następnym siedem spotkań było przeznaczonych na podsumowanie zebranego podczas analizy materiału, wypracowanie wniosków i postulatów, czyli pisanie sprawozdania. Komisja zakończyła pracę 22 grudnia 2008 roku i w tym dniu podpisano protokół.

W związku z długotrwałą chorobą przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, radnej Elżbiety Dittrich, przewodnictwo Komisji objął radny Marek Kornalewicz. Został on wybrany przez Komisję Rewizyjną na jej wiceprzewodniczącego w dniu 15 września 2008 roku, co zostało odnotowane w protokole nr 32/08.

Ze strony Urzędu Miejskiego w pierwszych sześciu posiedzeniach Komisji uczestniczył Mariusz Piotrkowski – zastępca burmistrza, oraz Ewa Szalińska – kierownik referatu gospodarki nieruchomościami, którzy składali wyjaśnienia w sprawach budzących wątpliwości członków Komisji. Dodatkowe wyjaśnienia dotyczące postanowień zawartych w § 5 umowy dzierżawy złożyła Renata Kabulla – sekretarz gminy.

Komisja w swoich pracach kierowała się, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, kryteriami legalności, rzetelności, gospodarności i celowości, co pozwoliło na rzetelną i obiektywną ocenę zdarzeń mających miejsce w okresie poprzedzającym wydzierżawienie

ośrodka, podczas trwania umowy dzierżawy i po jej rozwiązaniu.

Komisja przeanalizowała następujące dokumenty:

- Uchwała nr XX/200/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 22 listopada 2000 roku w sprawie likwidacji Miejsko-Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Szubinie.
- Uchwała nr 12/2001 Zarządu Gminy i Miasta Szubin z dnia 24 stycznia 2001 roku w sprawie wydzierżawienia Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu.
- Uchwała nr 15/2001 Zarządu Gminy i Miasta Szubin z dnia 20 lutego 2001 roku o zmianie uchwały nr 12/2001.
- Uchwała nr 16/2001 Zarządu Gminy i Miasta Szubin z dnia 20 lutego 2001 roku w sprawie ogłoszenia przetargu na wydzierżawienie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu wraz ze sprzedażą pozostałych środków trwałych.
- Ogłoszenie Zarządu Gminy i Miasta Szubin o przetargu wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 20 lutego 2001 roku.
- Umowa Dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001 roku zawarta w Szubinie pomiędzy Gminą Szubin, a firmą GMS INVESTMENT.

Oprócz wymienionych wyżej najważniejszych dokumentów Komisja Rewizyjna zapoznała się z wieloma innymi dokumentami, których pełny wykaz znajduje się w protokołach z posiedzeń Komisji. Ponadto członkowie Komisji Rewizyjnej w ramach przygotowań do posiedzeń zapoznawali się indywidualnie z protokołami z sesji rad miejskich III i IV kadencji i z posiedzeń ich komisji rewizyjnych, dotyczących ośrodka w Wąsoszu.

W dalszej części sprawozdania omówiony zostanie każdy z pięciu punktów składających się na zakres kontroli zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej z dnia 16 lipca 2008 roku.

Punkt 1

Zbadanie procedury wyłonienia dzierżawcy i zawarcia umowy

Odnośnie pkt 1 Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu dokumentacji stwierdza, że procedura wyłonienia dzierżawcy i zawarcia umowy nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym.

Jednak należy w tym miejscu postawić kilka pytań w kwestiach budzących wątpliwości:

- 1. Dlaczego ofertę złożył tylko jeden podmiot mimo, że dokumentację przetargową pobrało jeszcze pięć innych podmiotów?*
- 2. Dlaczego zarząd wydzierżawił ośrodek w Wąsoszu firmie nie mającej doświadczenia w zarządzaniu tego typu obiektami, posiadającej bardzo mały kapitał zakładowy i nie mającej nawet własnej siedziby (trzeba było wydzierżawić jej pomieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Szubinie, co budzi nie najlepsze skojarzenia)?*

Odpowiedź na pierwsze pytanie zdaniem Komisji Rewizyjnej jest bardzo łatwa. Po prostu inni „umieli liczyć”. Warunki przetargu oferowane przez gminę były zbyt wygórowane i było tam zbyt wiele ograniczeń, aby przedsięwzięcie mogło się powieść pod względem biznesowym.

Jeżeli zważymy, że:

- ✓ łączne zobowiązania dzierżawcy (inwestycje, czynsz dzierżawny i podatek od nieruchomości) to kwota około 115 000,00 zł rocznie,
- ✓ musiał on ponosić koszty związane z obsługą i bieżącym funkcjonowaniem ośrodka,
- ✓ miał 32 poddzierżawców z wieloletnimi umowami, którzy płacili bardzo niskie czynsze, a niekiedy zostały one już wcześniej uiszczone z góry za cały okres dzierżawy,
- ✓ w naszej strefie klimatycznej pogoda jest latem różna, a czas funkcjonowania to okres od dwóch do trzech miesięcy w roku,
- ✓ musiał wyłożyć na początku 53 000,00 zł za wyeksploatowany sprzęt.

Tylko firma nie mająca pojęcia o prowadzeniu tego typu biznesu mogła podpisać taką umowę. Analizując ofertę przetargową firmy i to jakie wizje snuła odnośnie ośrodka w Wąsoszu gołym okiem widać, że to przedsięwzięcie nie mogło zakończyć się sukcesem. Ponadto jak mógł poradzić sobie niedoświadczony dzierżawca działający przy wymienionych wyżej ograniczeniach, skoro gmina zarządzająca wcześniej ośrodkiem nie potrafiła tego robić bez generowania strat w sytuacji, kiedy nie musiała płacić czynszu dzierżawnego, podatku od nieruchomości i przez wiele lat nie inwestowała?

Fakt, że potencjalny dzierżawca chciał podpisać umowę nie zwalniało Komisji Przetargowej i Zarządu Gminy i Miasta Szubin z oceny jego wiarygodności, zwłaszcza

kiedy mamy do czynienia z mieniem komunalnym w stosunku do którego wymagana jest szczególna ostrożność przy podejmowaniu decyzji, ponieważ jest to majątek całej naszej wspólnoty samorządowej.

W konkluzji Komisja Rewizyjna stwierdza, że w omawianej sprawie zabrakło ze strony urzędu rzetelnej oceny wiarygodności i możliwości dzierżawcy.

Szukając odpowiedzi na pytanie: „Dlaczego zarząd w sytuacji, kiedy wpłynęła tylko jedna oferta wydzierżawienia ośrodka w Wąsoszu od mało wiarygodnej firmy GMS INVESTMENT, nie odstąpił od przetargu i nie szukał innych rozwiązań, tylko jej ośrodek wydzierżawił?”, Komisja Rewizyjna doszła do wniosku, że ani zarząd ani rada III kadencji nie miały pomysłu co do dalszych losów ośrodka w Wąsoszu. Nikt nie przedstawił alternatywnej propozycji, nie przeanalizowano przyczyn generowania strat przez ośrodek, tylko rozwiązano problem wydzierżawiając go mało wiarygodnemu oferentowi. Z analizy protokołów z sesji rad miejskich III i IV kadencji jasno wynika nie tylko brak wizji co do dalszych losów ośrodka w Wąsoszu, ale również niechęć do jego sprzedaży. Być może nie dzierżawa na takich warunkach, a sprzedaż ośrodka w tamtym okresie okazałaby się lepszym rozwiązaniem i dzisiaj nie byłibyśmy w punkcie wyjścia.

W świetle powyższych spostrzeżeń Komisja Rewizyjna nie znalazła potwierdzenia dla zarzutów czynionych przez prasę lokalną o rzekomo świetnym interesie dzierżawcy, sprzeniewierzeniu ogromnego majątku za 53 000,00 zł, przywilejach dla dzierżawcy itp. Komisja uznała te zarzuty za bezpodstawne, nie mające potwierdzenia w rzeczywistości i wynikające z braku rzetelnej oceny faktów.

Punkt 2

Zbadanie zobowiązań dzierżawcy i sposobu ich wykonania

Do analizy zobowiązań dzierżawcy i sposobu ich wykonania posłużyła Komisji Rewizyjnej głównie umowa dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001 roku zawarta pomiędzy Zarządem Gminy i Miasta Szubin reprezentowanym przez Andrzeja Wronę – ówczesnego Burmistrza Gminy i Miasta Szubin, oraz Ignacego Pogodzińskiego – ówczesnego jego zastępcę, a firmą GMS INVESTMENT POLAND Sp. z o. o. reprezentowaną przez Jana Jurkanisa i Mirosława Braniewicza.

Komisja z całą mocą chciałaby podkreślić, że bez względu na to jakie były zapisy tej umowy, dla kogo była bardziej korzystna, a dla kogo mniej, czy była możliwa do zrealizowania, czy nie, to jednak została przez obie strony podpisana i zobowiązania w niej zawarte powinny być realizowane, a na straży ich realizacji stał burmistrz.

W swoich pracach Komisja Rewizyjna szczególnie dokładnie przeanalizowała paragrafy ósmy i dziesiąty wyżej wymienionej umowy, ponieważ one regulowały zobowiązania finansowe dzierżawcy, a to miało szczególny wpływ na dochody gminy wynikające z umowy i sposób funkcjonowania ośrodka w Wąsoszu.

W odniesieniu do § 10 regulującego zobowiązanie dzierżawcy do płacenia czynszu dzierżawnego w wysokości 12 000,00 zł + VAT rocznie, należy stwierdzić, że to zobowiązanie było regulowane na bieżąco w okresie od początku dzierżawy do końca 2006 roku. Zaległość w kwocie 12 331,59 zł powstała dopiero za 2007 rok i do dnia dzisiejszego nie została zapłacona.

Natomiast w odniesieniu do § 8 sprawa jest bardziej skomplikowana. Zgodnie z jego postanowieniem dzierżawca był zobowiązany w pierwszych pięciu latach corocznie inwestować w ośrodku w Wąsoszu kwotę 50 000,00 zł. W celu weryfikacji tego zobowiązania powinien przedstawiać co roku rozliczenie kosztów i osiągniętych efektów rzeczowych inwestycji.

Komisja stwierdza, że zobowiązanie wynikające z § 8 nigdy podczas trwania umowy dzierżawy nie zostało wykonane w całości.

Po pierwsze dzierżawca zamiast opisowego sprawozdania z rozliczeniem kosztów inwestycji przysyłał do urzędu faktury bez opisu i łączył inwestycje z bieżącymi remontami, co zaciemniało obraz faktycznych nakładów na rozbudowę i modernizację.

Po drugie jeśli chodzi o wysokość nakładów na rozbudowę i modernizację to nigdy nie osiągnęła ona zapisanej w umowie kwoty. Najbliżej wywiązania się z tego zobowiązania dzierżawca był w 2003 i w 2005 roku, natomiast w 2002 roku była to kwota symboliczna, a w 2004 roku w ogóle nie poniesiono nakładów na inwestycje. W roku 2006 i 2007 ten zapis umowy już nie obowiązywał. Szczegółowe zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Zestawienie wydatków poniesionych przez dzierżawcę w latach 2001-2005 na rozbudowę, modernizację i remonty bieżące

Lp.	Rok	Rozbudowa i modernizacja (zł)	Remonty bieżące (zł)	Razem (zł)
1	2001	22 487,78	24 859,12	47 346,90
2	2002	5 505,07	1 573,54	7 078,61
3	2003	45 680,22	1 861,72	47 541,94
4	2004	-	1 171,94	1 171,94
5	2005	46 617,16	957,76	47 574,92
Razem:		120 290,23	30 424,08	150 714,31

Łącznie w pierwszych pięciu latach trwania umowy zamiast 250 000,00 zł zostało zainwestowane w Wąsoszu 120 290,23 zł. Umowa została więc wykonana w 48,1%. Nawet jeżeli zaliczymy kwotę 30 424,08 zł, którą komisja weryfikująca faktury odrzuciła i zaliczyła w poczet remontów bieżących, do inwestycji, to i tak łączna kwota 150 714,31 zł zamiast 250 000,00 zł stanowi zaledwie 60% założonego planu.

Nie zrealizowano również zapisu § 8 pkt 3 umowy, który nakładał na dzierżawcę obowiązek uzgadniania z wdzierżawiającym wszystkich robót budowlanych oraz uzyskiwania pozwoleń na budowę, jeżeli takie były wymagane. Według wiedzy Komisji Rewizyjnej dzierżawca uzyskał tylko zgodę na postawienie kilku domków campingowych, natomiast tzw. „grzybek”, który docelowo miał być połączony z restauracją, był budowany bez stosownego zezwolenia. Zasadne wydaje się być pytanie, czy nie lepszym rozwiązaniem byłoby rzeczowe określenie inwestycji, jakie miał wykonać dzierżawca, a nie określanie kwot, jakie miał inwestować? Wykluczyłoby to dowolność w interpretacji i byłoby łatwiejsze do kontrolowania przez wdzierżawiającego.

Ponadto dzierżawca nie wywiązywał się z § 6 umowy, który regulował ubezpieczenie ośrodka od ognia i innych zdarzeń losowych. Ostatnia kserokopia polisy ubezpieczeniowej, do której udało się dotrzeć Komisji, to polisa obejmująca okres od 5 czerwca 2003 r. do 4 czerwca 2004 r.

Jedynę zobowiązanie jakie udało się zrealizować w całości to zobowiązanie wynikające z § 7 umowy, dotyczące wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Oprócz zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy, dzierżawca był zobowiązany

do płacenia podatku od nieruchomości. W zależności od stawki podatku wysokość tego zobowiązania oscylowała w granicach 50 000,00 zł rocznie. Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu dokumentów stwierdza, że z tego zobowiązania dzierżawca też się nie wywiązywał. Jedynie w 2003 roku podatek ten został zapłacony w całości. Za 2001 rok został całkowicie umorzony, a w pozostałych latach był umarzany częściowo. Według stanu na koniec 2007 roku łączne zobowiązania z tego tytułu za cały okres dzierżawy wynosiły 325 507,50 zł, z czego zapłacone zostało 182 726,20 zł, umorzono 93 432,30 zł i do zapłacenia pozostaje 49 349,00 zł. Szczegółowe informacje na ten temat zawiera poniższa tabela.

Zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości

Lp.	Rok	Przypis (zł)	Wpłaty (zł)	Umorzenia (zł)
1	2001	26 920,00	-	26 920,00
2	2002	46 967,60	43 053,60	3 914,00
3	2003	48 121,50	48 121,50	-
4	2004	48 121,50	24 060,60	24 060,90
5	2005	49 493,90	37 120,50	12 373,40
6	2006	52 020,00	30 370,00	21 675,00
7	2007	53 863,00	-	4 489,00
Ogółem		325 507,50	182 726,20	93 432,30

W podsumowaniu tej części analizy nasuwa się pytanie:

Dlaczego nie rozwiązano umowy wcześniej ze względu na brak realizacji zawartych w niej zapisów, chociażby po 2004 roku, w którym dzierżawca w ogóle nie poniósł żadnych nakładów na inwestycje?

Wszystkie wątpliwości zostają rozwiane, gdy wrócimy do punktu 1 niniejszego opracowania, dotyczącego procedury wyłonienia dzierżawcy i zawarcia umowy. Wszystko to wynikało, jak się wydaje, z braku pomysłu co do dalszych losów ośrodka w Wąsoszu. To dlatego decydenci uznali, że lepszy taki dzierżawca niż żaden.

Zainteresowanie Komisji Rewizyjnej wzbudził też § 5 umowy dzierżawy, który mówi o zabezpieczeniu zobowiązań płatniczych wobec wydzierżawiającego wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową na kwotę 250 000,00 zł. Według wyjaśnień Renaty

Kabulli – sekretarza gminy, wyegzekwowanie zobowiązań dzierżawcy jest w chwili obecnej wątpliwe, ponieważ spółka nie funkcjonuje i miejsce pobytu dzierżawcy jest nieznane. Jednak w przyszłości gmina nie zrezygnuje ze swoich roszczeń.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej egzekucja wierzytelności gminy w naszej rzeczywistości gospodarczej, nawet w przyszłości, wydaje się mało realna.

Punkt 3

Zbadanie przedmiotu, zakresu i częstotliwości kontroli przeprowadzanych przez Burmistrza Szubina na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu

Kontrole Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu przeprowadzane przez Burmistrza Szubina odbywały się na podstawie § 9 pkt 2 umowy dzierżawy z dnia 2 kwietnia 2001 roku.

Z dokumentów przedłożonych Komisji Rewizyjnej wynika, że pierwsza kontrola w Ośrodku Wypoczynkowym w Wąsoszu odbyła się 13 czerwca 2003 roku. Została ona przeprowadzona przez komisję powołaną przez Burmistrza Szubina. Skontrolowano realizację postanowień umowy dzierżawy za lata 2001 i 2002. Kolejne czynności podjęto w dniu 15 stycznia 2004 roku, a kontrola dotyczyła 2003 roku. Następnie w IV kwartale 2005 roku przeprowadzono kontrole, które obejmowały lata 2004 i 2005. W 2006 roku powołana przez Burmistrza Szubina komisja przeprowadziła dwie kontrole w dniach 5 czerwca i 6 lipca. W 2007 roku kontakt z dzierżawcą był bardzo ograniczony.

Wszystkie te kontrole potwierdziły permanentne nie wywiązywanie się dzierżawcy z zobowiązań wynikających z umowy, szczególnie tych określonych w § 8, dotyczących rozbudowy i modernizacji dzierżawionego ośrodka. Szczegółowy opis przeprowadzonych kontroli znajduje się w protokole 36/08 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 20 października 2008 roku.

Z protokołów z sesji i posiedzeń poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Szubinie wynika, że Burmistrz Szubina na bieżąco udzielał radnym informacji dotyczących Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu.

Komisja Rewizyjna nie wnosi uwag do przeprowadzonych przez Burmistrza Szubina kontroli, były one przeprowadzone prawidłowo, kontrolowano wykonywanie wszystkich zobowiązań przez dzierżawcę wynikających z umowy, wzywano dzierżawcę do regulowania należności, dzierżawca był informowany o kontrolach i otrzymywał stosowne protokoły.

Analiza wniosków wynikających z kontroli przeprowadzonych przez komisję powołaną przez Burmistrza Szubina w pełni potwierdza spostrzeżenia Komisji Rewizyjnej zawarte w pkt 2 niniejszego opracowania.

Punkt 4

Zbadanie procedury przejęcia Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu od dotychczasowego dzierżawcy

W związku z napływającymi sygnałami o braku przygotowań do sezonu letniego 2008, pracownicy Urzędu Miejskiego w Szubinie przeprowadzili w dniach 15, 16, 19, 20, 27 i 29 maja 2008 roku oględziny na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu. W czynnościach tych nie brał udział dzierżawca. Stwierdzono brak działań przygotowujących ośrodek do sezonu i dewastację mienia na jego terenie. W związku z tym burmistrz podjął decyzję o skierowaniu pracowników robót publicznych do wykonywania tam prac porządkowych. Natomiast Państwowy Inspektor Sanitarny dokonał w dniu 30 maja 2008 roku oceny stanu sanitarnego kąpieliska i wskazał nieprawidłowości jakie należy wyeliminować.

Burmistrz Szubina w dniu 3 czerwca 2008 roku powołał komisję, która sporządziła protokół konieczności, i tego samego dnia wysłał pismo do dzierżawcy dotyczące rozwiązania umowy dzierżawy. W piśmie tym dzierżawca został poinformowany, że w dniu 16 czerwca 2008 roku o godz. 10:00 w siedzibie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu odbędzie się protokolarne przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Gminę Szubin. W związku z nieobecnością dzierżawcy i nie odebraniem korespondencji podjęto próbę osobistego doręczenia pisma, która jednak okazała się nieskuteczna. Po wyczerpaniu całej procedury dostarczania korespondencji, łącznie z przywieszeniem informacji na drzwiach siedziby i zdeponowaniem pisma na okres siedmiu dni w Urzędzie Miejskim w Szubinie, Burmistrz

Szubina w dniu 13 czerwca 2008 roku powołał zarządzeniem komisję do spraw przejęcia Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu.

Rozpoczęcie przejmowania ośrodka od dotychczasowego dzierżawcy miało nastąpić w dniu 16 czerwca 2008 roku o godz. 10:00. Tego dnia na terenie ośrodka nie było przedstawicieli dzierżawcy, w związku z czym jednostronnego przejęcia dokonano w dniach od 18 do 27 czerwca 2008 roku. Przejęcie polegało na sporządzeniu spisu z natury rzeczy znajdujących się na terenie ośrodka i zdeponowaniu ich w wydzielonych pomieszczeniach. Z pracy komisji inwentaryzacyjnej sporządzone zostały protokoły.

Jedynym uchybieniem jakie znalazła Komisja Rewizyjna jest nieoddzielenie podczas spisu środków trwałych stanowiących własność Gminy Szubin (patrz załącznik nr 1 do umowy dzierżawy) od rzeczy należących do dzierżawcy. Przy wyjaśnianiu tej kwestii Komisja Rewizyjna dowiedziała się, że środki trwałe stanowiące własność Gminy Szubin są wyeksploatowane i nie nadają się do użytku, w związku z czym nie dokonano rozdziału przy spisie.

Punkt 5

Zbadanie kosztów poniesionych przez Gminę Szubin na organizację wypoczynku letniego w Ośrodku Wypoczynkowym w Wąsoszu w sezonie 2008

Po rozwiązaniu umowy dzierżawy w czerwcu 2008 roku organizacja letniego wypoczynku w Ośrodku Wypoczynkowym w Wąsoszu spadła na właściciela obiektu, czyli Gminę Szubin. Całkowity koszt przygotowania ośrodka do sezonu oraz jego funkcjonowania w sezonie letnim wyniósł 145 092,00 zł. Szczegółowy wykaz nakładów na ten cel znajduje się w załączniku do protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 1 grudnia 2008 roku. Komisja przeanalizowała wykaz wykonanych tam prac i poniesionych nakładów, nie kwestionując ich zasadności. Do poniesionych wyżej kosztów należy jeszcze dodać płace dla pracowników robót publicznych.

Wnioski i postulaty

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Szubinie po przeanalizowaniu dokumentów,

wysłuchaniu wyjaśnień pracowników urzędu, zapoznaniu się z protokołami z sesji rad miejskich III i IV kadencji oraz protokołami z posiedzeń komisji rewizyjnych sformułowała przedstawione poniżej wnioski:

- Przed okresem dzierżawy władze gminy nie posiadały programu rozwoju Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu i zajęły bierną postawę w obliczu generowania strat.
- Wydzierżawiono ośrodek mało wiarygodnemu dzierżawcy, który nie był w stanie wywiązać się z warunków umowy, ponieważ nałożono na niego zbyt wiele obowiązków.
- Nie było jasno określonego celu, jaki gmina chce osiągnąć wydzierżawiając ośrodek.
- Zabrakło konsekwencji w egzekwowaniu zobowiązań dzierżawcy wynikających z umowy, mimo, że każda kontrola informowała o niedociągnięciach, co przyczyniało się do pogarszania stanu technicznego ośrodka i jego dewastacji.
- Zbyt późno rozwiązano umowę dzierżawy, ponieważ zdaniem Komisji należało to zrobić po 2004 roku.

Można zaryzykować stwierdzenie, że główną przyczyną wszystkich problemów związanych z Ośrodkiem Wypoczynkowym w Wąsoszu był brak wizji jego rozwoju.

Jeżeli założymy, że celem tej dzierżawy było uwolnienie gminy od finansowania ośrodka i zapewnienie mieszkańcom tylko możliwości kąpieli, to cel ten został osiągnięty. Gmina nie tylko nie dokładała do ośrodka, ale jeszcze do kasy wpłynęło łącznie przez cały okres dzierżawy około 250 000,00 zł.

Natomiast jeżeli celem tej dzierżawy był rozwój ośrodka, jego bazy turystyczno-wypoczynkowej z szerokim wachlarzem usług, i przez to podniesienie jego atrakcyjności, tak jak powinno być w tego typu obiektach, to ten cel nie został zrealizowany.

Komisja Rewizyjna uważa, że w związku z tym, że nie sprawdzila się koncepcja dzierżawy całego ośrodka i jest mało prawdopodobne, aby chciał cały ośrodek kupić jeden inwestor, zachowując jednocześnie jego funkcje turystyczno-wypoczynkowe, to należałoby:

- ✓ sprzedać część ośrodka,
- ✓ drugą część zachować dla społeczności lokalnej, podtrzymując jego funkcje turystyczno-wypoczynkową,
- ✓ zastanowić się nad wydzierżawieniem wszystkich usług i tak skalkulować koszty, aby gmina nie musiała dopłacać do ośrodka.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej sprzedaż całego ośrodka nie byłaby wskazana z uwagi

na niebezpieczeństwo zmiany przeznaczenia jego terenu i pozbawienia mieszkańców dostępu do niego. Przeniesienie własności nieruchomości nie może bowiem, zgodnie z Kodeksem Cywilnym, być warunkowe, czyli gmina nie miałaby realnego wpływu na losy tej nieruchomości po jej sprzedaży.

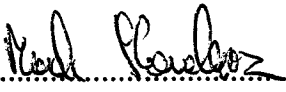
Komisja Rewizyjna chciałaby, aby przedstawione przez nią wnioski i postulaty były przyczynkiem do debaty na temat wypracowania wizji rozwoju Ośrodka Wypoczynkowego w Wąsoszu. Zdaniem Komisji w najbliższej przyszłości powinna być zwołana w tym celu nadzwyczajna sesja Rady Miejskiej.

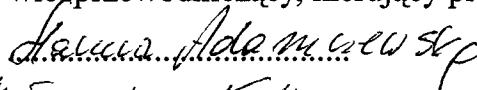
Sprawozdanie zawiera 12 ponumerowanych stron i sporządzone zostało w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, które przekazano:

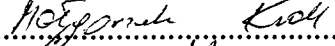
1. Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Szubinie

2. Pozostawiono w aktach Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Szubinie

Sprawozdanie sporządziła Komisja Rewizyjna w składzie:

Marek Kornalewicz – wiceprzewodniczący, kierujący pracami Komisji 

Hanna Adamczewska 

Małgorzata Krall 

Tomasz Wachowiak 