

**Protokół z przeprowadzonej w dniach 22 kwietnia 2008r. kontroli
w zakresie trybu i postępowania przy przeznaczaniu do wydzierżawiania nieruchomości
będących w zarządzie i użytkowaniu Mieleńskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz
egzekwowaniu należności z ww tytułu w 2006-2007 roku**

Kontrolę przeprowadzili:

1. Maciej Goza – pracownik Urzędu Gminy Mielno
2. Danuta Boboń – pracownik Urzędu Gminy Mielno

1. Umowa dzierżawy Nr 57/06 z dnia 14.11.2006r. – zawarta na okres od 1.01.2007-31.12.2011r.- szałoty publiczne w Mielnie ul. Nadbrzeżna, Wojska Polskiego, Piastów, Orła Białego, Słoneczna; Unieście ul. Morska, Świerczewskiego; Chłopy – przystań rybacka. Czynsz dzierżawny w wysokości 25.500,-zł + VAT – płatny do 14 listopada każdego roku
Za rok 2006r. czynsz został uregulowany. Za rok 2007 zapłacono: 8.000,- zł. dnia 10.04.2007r. i 16.421,10 zł. dnia 31.12.2007r. Pozostaje do zapłaty 7.000,- zł. Podczas kontroli dnia 22.04.2008r. wystawiono wezwanie do zapłaty na kwotę 7.000, zł. + odsetki.
W -§ 1 umowy nie dokładnie określono przedmiot dzierżawy operując pojęciem „cz.dz.nr 39/8” itd.- nie określając czy jest to powierzchnia 2 ha, 1 ha czy 0,05 ha.
2. Umowa dzierżawy Nr 34/06 z dnia 23 maja 2006r. zawarta na okres od 16.06.2006-14.09.2006r. oraz od 16.06.2007r. do 14.09.2007r. (dwa sezony letnie) – lokalizacja pawilonu gastronomicznego Łązy ul. Leśna. Czynsz dzierżawny w wysokości 2.000,- zł. + VAT płatny z góry . Za rok 2006r/ czynsz został uregulowany dnia 23.05.2006r. - gotówką w kasie MOSiR w kwocie 2.440,- zł. ; za 2007r. czynsz został uregulowany dnia 25.05.2007r. w wysokości 2.464,40 zł. – gotówką w kasie MOSiR.
Brak określenia terminu zapłaty czynszu dzierżawnego- pojęcie płatne z góry – bez określenia daty do kiedy.
3. Umowa dzierżawy Nr 45/06 z dnia 01.07.2006r. – pod lokalizację – wypożyczalnia sprzętu wodnego.. Umowa zawarta jest na dwa kolejne sezony to jest:
od 1.07.2006 do 14.09.2006r.
od 16.06.2007r. do 14.09.2007r.
Czynsz dzierżawny w wysokości 3.300,-zł. + VAT, za każdy sezon letni, przy czym należny za pierwszy sezon dzierżawny jest płatny w dniu podpisania umowy, a czynsz za kolejne lata do 3 lipca każdego roku. Czynsz za rok 2006r. został opłacony w całości dnia 10.07.2006r. gotówka w kasie MOSiR a za rok 2007r. zapłacono dnia 11.06.2007r. w kasie MOSiR.
Bez uwag.
4. Umowa dzierżawy Nr 16/06 z dnia 28.03.2006r. – Lokalizacja punktu handlowego-stoisko z lodami.
Umowę zawarto na okres od 16.06.2006r. do 14.09.2006r. oraz od dnia 16.06.2007r. do 14.09.2007r.
Czynsz dzierżawny w wysokości 600 zł. + VAT 22 % za każdy sezon letni z góry, przy czym czynsz należny za pierwszy sezon płatny w dniu podpisania umowy, czynsz za kolejne lata do 10 czerwca każdego roku. Za rok 2006 czynsz zapłacono dnia

28.03.2006r. w kasie MOSiR; za 2007r. zapłacono dnia 08.06.2007r. w kasie MOSiR.
Bez uwag.

5. Umowa dzierżawy Nr 24/06 z dnia 03.04.2006r. – lokalizacja zaplecza parkingowo-dostawczego dla istniejącego punktu handlowego. Umowa zawarta na okres od 03.06.2006r. do 03.06.2009r.
Czynsz dzierżawny 600-zł. + VAT-rocznie. Czynsz za rok 2006r. płatny do dnia 03.04.2006. – zapłacono w terminie w kasie MOSiR. Czynsz za rok 2007r. płatny do dnia 10 czerwca – zapłacono 09.06.2007r.-przelew.
Bez uwag.
6. Umowa dzierżawy Nr 26/06 z dnia 07.04.2006r. – lokalizacja urządzenia rekreacyjnego
Czynsz dzierżawny w wysokości 3.100,-zł. + VAT 22 % za każdy sezon letni płatny z góry. Czynsz za rok 2006 płatny w dniu podpisania umowy a latach kolejnych do dnia 10 czerwca każdego roku. Umowa zawarta na okres :
od 16.06.2006. do 14.09.2006r.
od 16.06.2007r. do 14.09.2007r.
Czynsz za rok 2006 zapłacono w terminie tj. dnia 7.04.2006r. w wysokości 3.782,- (brutto). Za rok 2007 czynsz zapłacono dnia 06.06.2007r. w wysokości 3.819,82 zł. (brutto).
W § 2 ust. 2 pkt 4 napisano „... o wskaźniki inflacji publikowane przez GUS za lata poprzednie.”
Nie określono z którego roku należy pobrać wskaźnik inflacji.
7. Umowa dzierżawy z dnia 11.05.2007r. – Przedmiotem umowy jest obiekt murowany o pow. ok. 10 m2 w Mielnie z 14.09.2009r.
Czynsz dzierżawny w wysokości 24.000,-zł. + VAT 22% za każdy sezon letni płatny z góry. Za rok 2007r. czynsz płatny w dniu podpisania umowy.
Zganie z prośbą dzierżawcy – pismo z dnia 7.05.2007r. ww czynsz został rozłożony na 2 raty I płatna w dniu podpisania umowy, w druga do końca lipca . I rata została zapłacona w wysokości 14.000,72 (brutto) dnia 10.05.2007r. w kasie MOSiR , a II rata została uregulowana dnia 24.07.2007r. również w kasie MOSiR.
Bez uwag.
8. Umowa dzierżawy z dnia 10.05.2007r. – lokalizacja namiotu handlowego. Umowę zawarto na okres 15.06-31.08.2007r. Czynsz dzierżawny w wysokości 20.200,-zł. + VAT płatny z góry - zapłacono dnia 07.05.2007r.
Nie zachowano procedur związanych z przetargową formą dzierżawy. Wadium na dzierżawę nieruchomości wpłacono po obowiązującym terminie wpłat wadium. Stąd nie było wadium w dniu przetargu, a dopuszczono stronę do udziału w przetargu i zawarto umowę dzierżawy.
9. Umowa dzierżawy z dnia 14.05.2007r.- przedmiotem umowy jest obiekt murowany o pow. 10 m2 w Mielnie ul. 1 Maja z przeznaczeniem na działalność usługową dla ludności.
Umowę zawarto na 3 kolejne sezony letnie tj.
od 16.06.2007r. do 14.09.2007r.
od 16.06.2008 do 14.09.2008r.
od 16.06.2009r. do 14.09.2009r.
Czynsz dzierżawny w wysokości 8.100,-zł. + VAT 22 % za każdy sezon letni płatny z góry.
Czynsz za 2007r. płatny w dniu podpisania umowy w latach następnych do 15 czerwca każdego roku. Czynsz za 2007r. zapłacono następująco : dnia 11.05.2007r. – 7.200,- zł.

(brutto) dnia 11.07.2007r. – 2.682,- (po terminie) . Brak zapłaty odsetek od nieterminowej zapłaty kwoty 2.682,-

Należy wystawić notę odsetkowa z tytułu nieterminowej zapłaty czynszu za 2007r.

10. Umowa dzierżawy z dnia 29.06.2007r. – lokalizacja punktu handlowego. Umowę zawarto na sezon letni 2007r. od dnia 1.07.2007-31.08.2007r.

Czynsz został uregulowany dnia 4.07.2007r. (po terminie) wraz z odsetkami.

Brak uwag.

11. Umowa dzierżawy z dnia 29.06.2007r. – lokalizacja punktu handlowego.

Umowa zawarta jest na sezon letni 2007r.

Czynsz dzierżawny w wysokości 1.600,-zł. + VAT płatny z góry.

zapłacono dnia 29.06.2007r. w dniu podpisania umowy.

Nie określono daty zapłaty czynszu dzierżawnego. W umowie MOSiR operuje pojęciem „sezon letni” nie precyzując na jaki okres zawarto umowę dzierżawy. W niektórych przypadkach umowy sporządzono poprawnie, jednoznacznie określając – „ na sezon letni tj. od 01.07.2007 do 31.08.2007.”

12. Umowa dzierżawy z dnia 11.05.2007r. – przedmiotem umowy jest obiekt o pow. 15 m2 zlokalizowany w Mielnie przy ul. Chrobrego.

Umowę zawarto na 2 lata tj. od 15.06.2007r. -15.06.2009r. Czynsz w wysokości 3.100,- zł. + VAT – za każdy rok przy czym czynsz należny za pierwszy sezon dzierżawy płatny w dniu podpisania umowy, a czynsz za kolejne lata do płatny do 15 czerwca każdego roku.

Czynsz za 2007r. zapłacono dnia 11.05.2007r. w wysokości 3.782,- zł.

F-ra wystawiona na Marię Bożenę Wielg a umowa jest na Tomasza Wielg. Należy wyjaśnić dlaczego pobrano czynsz dzierżawny i wystawiono F-rę na osobę nie będącą stroną umowy.

13. Umowa dzierżawy z dnia 11.07.2007r. – przedmiotem umowy jest obiekt murowany zlokalizowany w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego na działalność usługową.

Umowę zawarto na trzy kolejne sezony letnie tj.

od 16.06.2007r. do 14.09.2007r.

od 16.06.2008r. do 14.09.2008r.

od 16.06.2009r. do 14.09.2009r.

Czynsz dzierżawny w wysokości 8.100,-zł. + VAT 22 % za każdy sezon letni z góry przy czym czynsz należny za pierwszy sezon dzierżawy płatny w dniu podpisania umowy a czynsz za kolejne lata do 15 czerwca każdego roku.

Czynsz za 2007r. zapłacono dnia 8.05.2007r. gotówką w kasie MOSiR.

Bez uwag.

14. Umowa dzierżawy z dnia 24.05.2007r. – lokalizacja punktów usługowo-handlowych i rekreacyjnych. Umowa zawarta na sezon letni od 16.06.2007r. do 16.09.2007r. Czynsz dzierżawny w wysokości 35.400 zł. + VAT płatny w całości do dnia 24.05.2007r.

zapłacono gotówką w kasie MOSiR dnia 24.05.2007r.

Bez uwag.

15. Umowa dzierżawy z dnia 29.06.2007.(negocjacje)- lokalizacja namiotu handlowego.

Umowa zawarta na okres od 16.06.2007r. do dnia 14.09.2007r. Czynsz dzierżawny wynosi 2.000,- + VAT 22 %. Płatny z góry. Zapłacono dnia 3.07.2007r. (po terminie brak zapłaty odsetek). Należy wystawić notę odsetkową z tytułu nieterminowej zapłaty.

Wnioski:

Należy zachować szczególną staranność przy:

- określaniu przedmiotu dzierżawy,
- określeniu terminu zapłaty czynszów dzierżawnych
- określenia terminu obowiązywania umowy
- należy pobierać odsetki od nieterminowych wpłaty czynszów dzierżawnych.
- należy dopilnowywać przestrzegania procedur przetargowych (m.in. wpłaty wadła).

Wnosimy o zajęcie stanowisko w sprawie przedłożonych uwag w terminie do 14 dni od daty otrzymania protokołu.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Kontrolujący

1. *mgr. Maj:*
2. *mgr. Dąbka*

Kontrolowany

DYREKTOR
[Signature]
mgr inż. Jan Czajkowski

Zweryfikowano na zgodność
z ustawą o ochronie
danych osobowych
17.06.2008
data

[Signature]
podpis

MIELEŃSKI OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI
ul. Słonaczna 9, tel./fax 3189-720, 3189-362
76-032 M I E L N O (1)
NIP 669-050-54-41

Dokument nie zawiera treści, których
nieuprawnione ujawnienie mogłoby
spowodować szkodę interesu państwa,
interesu publicznego lub prawnie chronionego
interesu obywateli lub jednostki organizacyjnej

18.06.2008
data, podpis

[Signature]
mgr inż. Stocha