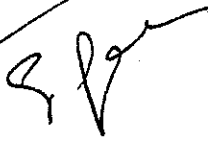


**Rada Miasta Poznania
Komisja Rewizyjna**

1AD
Jecyr 18.05.08


Poznań, dnia 04.03.2008r.

**Szymon Szynkowski vel Sęk
Przewodniczący**

RM.VIII.0914 - 8/08

URZĘDNIK BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPEŁNIŁO DNIA	06. MAR. 2008	WPEŁNIŁO DNIA
l. dz. zol.		
znak spr.		

**WPan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Komisja Rewizyjna Rady Miasta Poznania V kadencji zobowiązana stosownie do pkt 4 ppkt) 2 Załącznika do uchwały z dnia 13 lutego 2007r. Nr VII/55/V/2007 w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej RMP na 2007r. do kontynuacji realizacji Uchwały Nr LXXXIX/1005/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 7 marca 2006r. w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej RMP na 2006r. w temacie: „Kontrola Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji w zakresie realizacji umów podpisanych przez POSiR z podmiotami na dzierżawę obiektów i gruntów stanowiących majątek Miasta Poznania” oraz odpowiednio do dyspozycji art. 23 ust.6 ust. 8 i ust. 7 Załącznika do uchwały z dnia 18 lutego 2003r. Nr X/50/IV/2003 w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Poznania; podjęła działania zmierzające do formalnego zakończenia przedmiotowej kontroli.

W tym celu Komisja Rewizyjna:

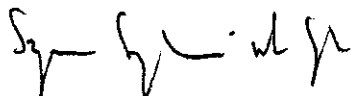
1. skutecznie doręczyła kierownikowi jednostki kontrolowanej - Dyrektorowi POSiR – sprawozdanie (w formie protokołu pokontrolnego) z dnia 26.09.2006r., zawierające wyniki czynności kontrolnych Komisji Rewizyjnej RMP poprzedniej kadencji,
2. Dyrektor POSiR przekazał podpisany protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej i poinformował w piśmie z dnia 27.07.2007r.(DD.0063-1-1/06) o podtrzymaniu swojego stanowiska ujętego w wyjaśnieniach do wniosków Komisji Rewizyjnej RMP, przekazanego w pismach z dnia 06.11.2006r. oraz 09.11.2006r. (DD.0063-1-1/06).

Komisja Rewizyjna RMP poprzedniej kadencji przekazała już powołane sprawozdanie z dnia 26.09.2006r., z realizacji wymienionych na wstępie uchwał - Prezydentowi Miasta Poznania oraz Panu Przewodniczącemu.

Komisja Rewizyjna RMP obecnej kadencji zapoznała się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Poznania wyrażonym w dokumencie z 10.01.2007r. (Or. II/0066-6-22/06), przedstawionym w odpowiedzi na wnioski zawarte w ww. sprawozdaniu.

W związku z powyższym zwracam się o wprowadzenie w porządek obrad najbliższej sesji przedmiotowego Sprawozdania.

Łączę wyrazy szacunku



Do wiadomości:
Prezydent Miasta Poznania
w miejscu

Załączniki
Kopia Sprawozdania pokontrolnego
z uzupełnionymi barkami formalnymi.

Poznań, dnia 2007-07-18

DYREKTOR BIURA
AUDYTU MIASTA POZNANIA

wp *Tadeusz Mąkowski*
Tadeusz Mąkowski

Protokół

**Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania z realizacji uchwały
Nr LXXXIX/1005/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 7 marca
2006 r. w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej
na 2006 rok**

Problematyka kontroli :

1. Realizacja umów podpisanych przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji z podmiotami na dzierżawę obiektów i gruntów stanowiących majątek Miasta Poznania.

Jednostka kontrolowana :

1. Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, ul. Chwiałkowskiego 34, 61-553 Poznań

Sposób prowadzenia kontroli :

1. Komisja Rewizyjna powołała zespół do przeprowadzenia kontroli w składzie : Alina Bittner, Tymoteusz Jacyna-Onyszkiewicz, Maria Jolanta Syp.
2. Zespół przeprowadził kontrolę w siedzibie POSiR w dniach 10.08.2006 r. i 16.08.2006 r.
3. Badanie dokumentów przekazanych przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji oraz Biuro Audytu Wewnętrznego i Kontroli Urzędu Miasta Poznania.

Termin prowadzenia kontroli :

Kontrola przeprowadzona została w dniach od 10.08.2006 r. do 20.10.2006 r.

Zakres kontroli :

Kontrolą objęto umowy podpisane przez POSiR na dzierżawę następujących nieruchomości i obiektów :

1. Camping „Baranowo” w Baranowie
2. Ośrodek Wypoczynkowy w Krzyżownikach
3. Basen kryty na Osiedlu Piastowskim w Poznaniu
4. Camping nr 111 w Strzeszynie
5. Ośrodek Wypoczynkowy – Moteli w Strzeszynie
6. Stadion Miejski w Poznaniu
7. Nieruchomości przy ul. Reymonta 35 stanowiące część kompleksu Hali Widowiskowo – Sportowej „Arena” w Poznaniu

Ustalenia Komisji dotyczące badanych umów dzierżawy lub najmu.

1. Umowa dzierżawy BAR/OB/01 – Camping nr 30 nad Jeziorem Kierskim w Baranowie

[Handwritten signatures and initials]

Poznań, dnia 2007-07-18

2

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

wp Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

- zawarta została 30.04.2001 r. na czas nieokreślony, począwszy od 01.05.2001 r. ;
jest to kontynuacja umowy z tym samym dzierżawcą,
umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Miasta Poznania
udzielonego Uchwałą nr 207/2001 z 15.03.2001 r.,
dzierżawcą jest Przedsiębiorstwo Turystyczno – Usługowe Transit Camp Poznań,
ul. Szamarzewskiego 56/6,
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 2.490,00 zł netto miesięcznie, podwyższany
corocznie,
- w umowie zapisano obowiązek dzierżawcy wykonywania remontów i bieżących
konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej w każdym roku dzierżawy,
bezwrotnie,
- aneksy do w/w umowy :
- aneks nr 1 z dnia 28.02.2002 r. – zmiana czynszu od 01.03.2002 r. na kwotę
2.640,00 zł netto
 - aneks nr 2 z dnia 10.02.2003 r. – zmiana czynszu od 01.03.2003 r. na kwotę
2.720,00 zł netto
 - aneks nr 3 z dnia 28.02.2003 r. – zmiana warunków umowy dot. przepisów
porządkowych i pożarowych
 - aneks nr 4 z dnia 10.07.2003 r. – zmiana warunków finansowych umowy,
zmniejszono czynsz dzierżawny na kwotę 2.000,00 zł netto w okresie od 01.04.
do 31.10 każdego roku trwania umowy oraz na kwotę 500,00 zł netto
w pozostałych miesiącach ; zapisano, że warunki te obowiązują od
01.01.2003 r.
 - aneks nr 5 z dnia 10.02.2004 r. – zmiana czynszu na kwotę 2.016,00 zł netto
i odpowiednio 504,00 zł netto, począwszy od 01.03.2004 r.
 - aneks nr 6 z dnia 02.09.2004 r. – zmiana czynszu na kwotę 2.000,00 zł netto
w okresie od 01.04. do 31.10. każdego roku trwania umowy oraz 100,00 zł
netto w pozostałych miesiącach, począwszy od 06.09.2004 r.
 - aneks nr 7 z dnia 16.02.2005 r. – zmiana czynszu na kwotę 2.070,00 zł netto od
01.04. do 31.10.2005 r. i odpowiednio 104,00 zł netto, od 01.03.2005 r.
 - aneks nr 8 z dnia 22.02.2006 r. – zmiana czynszu na kwotę 2.113,00 zł netto
i odpowiednio-106,00 zł netto , od 01.03.2006 r.

2. Umowa użyczenia - Ośrodek Wypoczynkowy w Krzyżownikach

- zawarta została 01.06.2000 r. na okres 3 lat od 01.06.2000 r. do 31.05.2003 r.
- umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Miasta Poznania
udzielonego Uchwałą nr 133 z 29.03.1996 r.
- dzierżawcą jest Fundacja Pomocy Wzajemnej BARKA w Poznaniu, ul. Św.
Wincentego 6/9
- umowa zawarta bez opłacania kosztów dzierżawy
- w umowie zapisano udostępnienie kąpieliska i plaży nieodpłatnie

Umowa dzierżawy KRZ/OB/03 – Ośrodek Wypoczynkowy w Krzyżownikach

- zawarta została 30.05.2003 r. na czas nieokreślony, począwszy od
01.06.2003 r.
- umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Miasta Poznania
udzielonego uchwałą nr 207/2001 z 15.03.2001 r.

wp
wp
wp

Poznań, dnia 2007-07-18

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

wk *M. Makowski*
Tadeusz Makowski

- dzierżawcą jest Fundacja Pomocy Wzajemnej BARKA w Poznaniu, ul. Św. Wincentego 6/9
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 100,00 zł netto miesięcznie, podwyższany corocznie
- w umowie zapisano udostępnienie plaży i kąpieliska nieodpłatnie
- wprowadzono zapis, że dzierżawca wykona prace określone w załączniku nr 2 do umowy na kwotę 22.500,00 zł

Umowa dzierżawy nr DD.2015-8-1/05 – Ośrodek Wypoczynkowy w Krzyżownikach

- zawarta została 30.06.2005 r. na okres 3 lat, od 01.07.2005 r. do 30.06.2008 r.
- umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Poznania z 29.12.2003 r.
- dzierżawcą jest Stowarzyszenie Na Rzecz Spółdzielni Socjalnych w Poznaniu, ul. Borówki 4/6
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 105,00 zł netto miesięcznie, podwyższany corocznie
- w umowie zapisano udostępnienie plaży i kąpieliska nieodpłatnie
- w umowie zapisano zobowiązanie dzierżawcy do wykonania określonych w załączniku prac na kwotę 22.500,00 zł

3. Umowa dzierżawy PR/OB/01 – Basen Kryty na Osiedlu Piastowskim w Poznaniu

- zawarta została 15.04.2001 r. na okres 3 lat, od 15.04.2001 r. do 14.04.2004 r.
- umowę zawarto na mocy pełnomocnictwa Zarządu Miasta Poznania udzielonego uchwałą nr 207/2001 z 15.03.2001 r.
- dzierżawcą jest firma Basen Kryty s.c. Rataje, Osiedle Piastowskie 53 w Poznaniu należąca do 3 osób : pana Henryka Kalemby, pani Ewy Rembalskiej i pana Tomasza Gadzińskiego
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 940,00 zł netto miesięcznie, podwyższany corocznie ; wprowadzono zapis o obowiązku płacenia podatku od nieruchomości, ale bez podania kwoty

Umowa dzierżawy PR/ZP/04 – Basen Kryty na Osiedlu Piastowskim w Poznaniu

- zawarta została 15.04.2004 r. na okres 3 lat od 15.04.2004 r. do 14.04.2007 r.; jest to kontynuacja umowy z tym samym dzierżawcą
- umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Poznania z 29.12.2003 r.
- dzierżawcą jest Firma Sportowo-Rekreacyjna s.c. w Poznaniu, Osiedle Piastowskie 53, należąca do 3 osób : pana Henryka Kalemby, pani Ewy Rembalskiej i pana Tomasza Gadzińskiego
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.030,00 zł netto miesięcznie, podwyższany corocznie oraz opłatę podatku od nieruchomości w wysokości 1.825,00 zł netto, podwyższaną corocznie

[Handwritten signatures and initials]
P. G. Z. P.
A. D. C.

Poznań, dnia 2007-07-18

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

- w umowie zapisano obowiązek dzierżawcy wykonywania remontów i bieżących konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej w każdym roku dzierżawy, bezzwrotnie
- w umowie zapisano warunki udostępniania basenu dla Szkoły Podstawowej nr 14 oraz innych szkół, klubów sportowych i osób niepełnosprawnych
- aneksy do w/w umowy:
 - aneks nr 1 z dnia 01.01.2005 r. – ustalenie czynszu na kwotę 1.030,00 zł netto od 01.01.2005 r. ; zmieniono zapis dotyczący opłacania podatku od nieruchomości w ten sposób, że wykreślono ten zapis
 - aneks nr 2 z dnia 16.02.2006 r. – ustalenie czynszu na kwotę 1.088,00 zł netto od 01.03.2006 r.

4. Umowa dzierżawy S.C./OB/01 – Camping nr 111 w Strzeszynie

- zawarta została 30.04.2001r. na okres 10 lat, od 01.05.2001 r. do 30.04.2011 r.
- umowę zawarto na podstawie Uchwały nr LIV/683/III/2001 Rady Miasta Poznania z 10.04.2001 r.
- dzierżawcą jest Przedsiębiorstwo Prywatne, pani Ewa Derucka, zam. ul. Matejki 59/4 w Poznaniu
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 5.520,00 zł netto miesięcznie, waloryzowany corocznie
- zapisano w umowie, że od 6-go roku trwania umowy dzierżawca ma obowiązek wykonywania remontów i bieżących konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej corocznie, bezzwrotnie
- w załączniku nr 2 do umowy ustalono nakłady inwestycyjne dzierżawcy do wykonania w okresie pierwszych 5-ciu lat trwania umowy na kwotę 250.000,00 zł
- aneksy do w/w umowy:
 - aneks nr 2 z dnia 28.02.2002 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 5.830,00 zł netto, od 01.03.2002 r.
 - aneks nr 3 z dnia 10.02.2003 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 5.941,00 zł netto, od 01.03.2003 r.
 - aneks nr 5 z dnia 30.10.2003 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 2.000,00 zł netto w okresie od 01.04 do 31.10. każdego roku trwania umowy i 500,00 zł netto w pozostałych miesiącach, począwszy od 01.11.2003 r.
 - aneks nr 6 z dnia 10.02.2004 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 2.016,00 zł netto i odpowiednio 504,00 zł netto, od 01.03.2004 r.
 - aneks nr 7 z dnia 16.02.2005 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 2.087,00 zł netto i odpowiednio 522,00 zł netto, od 01.03.2005 r.

5. Umowa dzierżawy SM/OB/01 – Ośrodek Wypoczynkowy – MOTEL w Strzeszynie

- zawarta została 30.04.2001 r. na okres 10 lat, od 01.05.2001 r. do 30.04.2011 r.
- umowę zawarto na podstawie Uchwały nr LIV/683/III/2001 Rady Miasta Poznania z 10.04.2001 r.
- dzierżawcą jest Przedsiębiorstwo Prywatne, pani Ewa Derucka, zam. ul. Matejki 59/4 w Poznaniu

[Handwritten signatures and initials]

Poznań, dnia 2007-07-18

5

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

wp. Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 6.640,00 netto miesięcznie, podwyższany corocznie zapisano w umowie, że od 6-go roku trwania umowy dzierżawca ma obowiązek wykonywania remontów i bieżących konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej corocznie, bezzwrotnie

- wprowadzono zapis o obowiązku modernizacji Ośrodka przez dzierżawcę na kwotę 590.000,00 zł w zakresie i terminie określonym w załączniku nr 2 do umowy
- aneksy do w/w umowy:
 - aneks nr 1 z dnia 28.02.2002 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 7.006,00 zł netto, od 01.03.2002 r.
 - aneks nr 2 z dnia 10.02.2003 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 7.140,00 zł netto, od 01.03.2003 r.
 - aneks nr 3 z dnia 10.02.2004 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 7.197,00 zł netto, od 01.03.2004 r.
 - aneks nr 5 z dnia 28.02.2005 r. – ustalenie dzierżawy na kwotę 7.449,00 zł netto, od 01.03.2005 r.

UWAGA :

W dniu 28.04.2006 r. podpisane zostało przez POSiR porozumienie z Panią Ewą Derucką, zam. w Poznaniu przy ul. Matejki 59/4, prowadzącą Przedsiębiorstwo Prywatne o rozwiązaniu z dniem 30.04.2006 r. umowy dzierżawy nr SM/OB/01 zawartej w dniu 30.04.2001 r.

Umowa dzierżawy nr DD.2015-10-5/06 – Ośrodek Wypoczynkowy MOTEL w Strzeszynie

- zawarta została 08.06.2006 r. na okres 15 lat, od 01.07.2006 r. do 30.06.2021 r.
- umowę zawarto na podstawie Uchwały nr XCV/1080/IV/2006 Rady Miasta Poznania z 06.06.2006 r. oraz decyzji Prezydenta Miasta Poznania z 05.09.2002 r. (dot. trwałego zarządu POSiR na przedmiotowym terenie)
- dzierżawcą jest pan Jerzy Gumny, zam. w Poznaniu, ul. Łódzka 11, prowadzący firmę Art and Business Club, adres j.w.
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 100,00 zł netto miesięcznie w pierwszym roku trwania umowy, natomiast na kwotę 3.500,00 zł netto w pozostałych latach trwania umowy, waloryzowany corocznie
- wprowadzono zapis, w którym dzierżawcę zobowiązano do regulowania podatku od nieruchomości
- wprowadzono zapis zobowiązujący dzierżawcę do utrzymywania plaży i kąpieliska, zabezpieczenia służby medycznej i ratowniczej, badań sanitarnych i porządku na własny koszt
- zapisano w umowie, że dzierżawca jest zobowiązany do przeprowadzenia w pierwszym roku trwania umowy inwestycji na kwotę 850.000,00 zł, w zakresie określonym w tej umowie.

6. Umowa najmu nr SM.20151-2/06 – Stadion Miejski przy ul. Bułgarskiej

5/7

- zawarta została 15.05.2006 r. na okres 3 lat, od 01.06.2006 r. do 31.05.2009 r.

M. Sz. ABC
X

Poznań, dnia 2007-07-18

6

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

najemcą jest KKS Lech Poznań S.S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Bułgarska 5/7

- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.000,00 zł netto miesięcznie, waloryzowany corocznie
- w umowie zapisano, że może być ona przedłużona na okres kolejnych 7 lat pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu Miasta Poznania
- w umowie zapisano obowiązek płacenia podatku od nieruchomości przez najemcę
- w umowie zapisano, że wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku spadku najemcy do II ligi rozgrywek piłkarskich
- umową najmu objęto główną płytę boiska, widownię stadionu, parking ogólnodostępny, szatnie dla zawodników i sędziów przed IV trybuną

Umowa najmu nr SM. 20152-2/06 – Stadion Miejski przy ul. Bułgarskiej 5/7

- zawarta została 15.05.2006 r. na okres 3 lat, od 01.06.2006 r. do 31.05.2009 r.
- najemcą jest KKS Lech Poznań S.S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Bułgarska 5/7
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.000,00 zł netto miesięcznie, waloryzowany corocznie
- w umowie zapisano, że może być ona przedłużona na okres kolejnych 7 lat pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu Miasta Poznania
- w umowie zapisano obowiązek płacenia podatku od nieruchomości przez najemcę
- w umowie zapisano, że może być rozwiązana w trybie natychmiastowym, w przypadku spadku najemcy do II ligi rozgrywek piłkarskich
- umową objęto boiska treningowe, zaplecze socjalne, gabinety odnowy, pomieszczenia dla trenerów i sędziów, boisko sztuczne w hali, boisko sztuczne zewnętrzne

Umowa najmu nr SM. 20153-3/6 – Stadion Miejski przy ul. Bułgarskiej 5/7

- zawarta została 15.05.2006 r. na okres 3 lat, od 01.06.2006 r. do 31.05.2009 r.
- najemcą jest KKS Lech Poznań S.S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Bułgarska 5/7
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.000,00 zł netto miesięcznie, waloryzowany corocznie
- w umowie zapisano, że może być ona przedłużona na okres kolejnych 7 lat pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu Miasta Poznania
- w umowie zapisano obowiązek płacenia podatku od nieruchomości przez najemcę
- w umowie zapisano, że może być rozwiązana w trybie natychmiastowym, w przypadku spadku najemcy do II ligi rozgrywek piłkarskich
- umową objęto pomieszczenia konferencyjne i pomieszczenia o łącznej powierzchni 500 m² z przeznaczeniem na biura, zaplecze techniczno-magazynowe, socjalne i gastronomię

[Handwritten signatures and initials]

Poznań, dnia 2007-07-18

7

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

UWAGA:

wp
Tadeusz Makowski

W dniu 10.05.2006 r. podpisane zostało przez POSiR porozumienie z Wielkopolskim Klubem Piłkarskim LECH Poznań z siedzibą w Poznaniu, ul. Bułgarska 5/7 o rozwiązaniu z dniem 15.05.2006 r. dwóch umów najmu obiektów sportowych przy ul. Bułgarskiej 5/7 oraz oświadczeń woli w zakresie zawarcia nowej umowy.

5. Umowa najmu AR/WSP-L/01 – obiekty należące do Hali Widowiskowo-Sportowej ARENA, przy ul. Reymonta 35

- zawarta została 01.10.2001 r. na okres 15 lat, od 01.10.2001 r. do 30.09.2016 r.
- umowę zawarto na podstawie Uchwały nr 460/2001 Zarządu Miasta Poznania z 10.07.2001 r.
- najemcą jest Wielkopolska Przychodnia Sportowo-Lekarska Sp. z o.o., 60-791 Poznań, ul. Reymonta 35
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 7.956,00 zł netto, waloryzowany corocznie
- w umowie zapisano obowiązek dzierżawcy wykonywania remontów i bieżących konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej, w każdym roku dzierżawy, bezwrotnie
- w umowie najemca zobowiązał się do modernizacji obiektu na kwotę minimum 355.000,00 zł w uzgodnionym zakresie, bezwrotnie
- aneksy do w/w umowy
 - aneks nr 1 z dnia 18.02.2002 r. – zmiana czynszu od 01.03.2002 r. na kwotę 8.394,00 zł netto, od 01.03
 - aneks nr 2 z dnia 12.02.2003 r. – zmiana czynszu od 01.03.2003 r. na kwotę 8.556,00 zł netto
 - aneks nr 3 z dnia 17.02.2004 r. – zmiana czynszu od 01.03.2004 r. na kwotę 8.640,00 zł netto
 - aneks nr 4 z dnia 30.11.2005 r. – zmiana powierzchni dzierżawionych obiektów oraz zmiana kosztów dzierżawy; ustalono czynsz miesięczny w wysokości 720,00 zł netto za pomieszczenia przychodni i 150,00 zł netto za garaż od 01.01.2006 r.
- W aneksie tym wprowadzono zapis, w którym Wielkopolska Przychodnia Sportowo-Lekarska zobowiązuje się do dostarczenia energii cieplnej na potrzeby własne oraz innych dzierżawców pomieszczeń przy ul. Reymonta 35.
- aneks nr 5 z dnia 22.02.2006 r. – zmieniono czynsz odpowiednio na kwotę 736,00 zł netto i 154,00 zł netto

Umowa dzierżawy nr AR.3.20154-4/05 – obiekty należące do Hali Widowiskowo-Sportowej ARENA, przy ul. Reymonta 35

- zawarta została 31.07.2005 r. na okres 3 lat, od 01.09.2005 r. do 31.08.2008 r.
- umowę zawarto na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Poznania z 29.12.2003 r.

GP
APC
h. Syp

Poznań, dnia 2007-07-18

8

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

- dzierżawcą jest Organizacja Środowiskowa AZS, 61-705 Poznań, ul. Noskowskiego 25,
- czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.000,00 zł netto miesięcznie, waloryzowany corocznie
- w umowie zapisano obowiązek płacenia podatku od nieruchomości przez dzierżawcę
- w umowie zapisano obowiązek dzierżawcy wykonywania remontów i bieżących konserwacji w wysokości 3% wartości księgowej w każdym roku dzierżawy, bezzwrotnie
- umową najmu objęto halę sportową wraz z zapleczem przy torach łuczniczych o powierzchni 890 m² oraz garaż o powierzchni 21 m²
- aneks nr 1 z dnia 30.11.2005 r. – zmiana powierzchni dzierżawionych obiektów oraz sposobu korzystania z energii cieplnej

UWAGA :

W dniach kontroli, tj. 10.08 i 16.08.2006 r. nie była podpisana umowa na dzierżawienie nieruchomości przy ul. Reymonta 35 z Proster Sport sp. z o.o., 61-348 Poznań, ul. Orłąt 24.
Z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Proster Sport sp. z o.o. obciążana jest miesięcznie kwotą 867,00 zł netto, która regulowana jest na bieżąco.

Inne ustalenia.

1. W Porozumieniu z dnia 10.05.2006 r. zawartym pomiędzy POSiR a Wielkopolskim Klubem Piłkarskim Lech Poznań, określono następującą kwotę zadłużenia klubu z tytułu podpisanych umów : 66.607,31 zł, w tym 23.562,98 zł to odsetki.
Z informacji POSiR z dnia 02.10.2006 r. wynika, że Wielkopolski Klub Piłkarski Lech Poznań nie spłacił w/w zadłużenia, a POSiR wdroży procedury windykacyjne.
2. Na dzień 02.10.2006 r. nie podpisana została umowa dzierżawy nieruchomości przy ul. Reymonta 35 z firmą Proster Sport sp. z o.o.
3. Na dzień 02.10.2006 r. zaległości czynszowe z badanych umów posiadają dzierżawcy : Campingu w Baranowie, Ośrodka Wypoczynkowego w Krzyżownikach, Stadionu Miejskiego (dot. nowego dzierżawcy KKS Lech Poznań Spółka SSA), Hali Sportowej przy ul. Reymonta 35 oraz Wielkopolska Przychodnia Sportowo-Lekarska sp. z o.o.
4. Postępowanie egzekucyjne zaległości czynszowych za dzierżawę obiektów sportowych przy ul. Reymonta 35 od Wielkopolskiego Związku Taekwondo postanowieniem Komornika Sądowego Rewiru XI przy Sądzie Rejonowym w Poznaniu zostało umorzono
5. Dzierżawca Ośrodka Wypoczynkowego w Krzyżownikach w okresie od 01.06.2003 r. do 30.06.2005 r. – Fundacja Pomocy Wzajemnej BARKA w Poznaniu, nie wywiązał się z zapisu umowy dotyczącego wykonania prac remontowo-inwestycyjnych na kwotę 22.500,00 zł.
Nowy dzierżawca Ośrodka – Stowarzyszenie Na Rzecz Spółdzielni Socjalnych w Poznaniu, ul. Borówki 4/6, który jest kontynuatorem działalności Fundacji BARKA, przejął obowiązek wykonania tych prac.

[Handwritten signatures and initials]
ASE
B. G. /

Poznań, dnia 2007-07-18

9

DYREKTOR
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

Poprzedni dzierżawca Ośrodka Wypoczynkowego MOTEL w Strzeszynie oraz Campingu nr 111 w Strzeszynie – Pani Ewa Derucka prowadząca Przedsiębiorstwo Prywatne, na dzień 02.10.2006 r. nie została przez POSiR rozliczona z zaległości czynszowych oraz nakładów.

7. W badanych umowach dzierżawy lub najmu POSiR nie podaje podstawy ustalania zastosowanej stawki czynszu. Z pisma POSiR z dnia 02.10.2006 r. wynika, że stawki czynszu ustalane są na podstawie wewnętrznej kalkulacji i ustaleń stron.

8. W badanych umowach dzierżawy lub najmu POSiR niejednolicie ustala zapłatę podatku od nieruchomości, t.j. w niektórych stawka określona jest w jednym z paragrafów umowy i opłaca ją wynajmujący, w niektórych nie jest określona.

Z pisma POSiR z dnia 02.10.2006 r. wynika, że część dzierżawców i najemców ma podatek od nieruchomości wpisany w stawkę czynszu, a na przykład Wielkopolska Przychodnia Sportowo-Lekarska ma aktualnie miesięczną stawkę czynszu ustaloną na poziomie podatku od nieruchomości.

W tym samym piśmie POSiR podaje, że od stycznia 2005 r. podatek od nieruchomości opłacają dzierżawcy i najemcy, ale jednocześnie podaje, że czynsz miesięczny netto z nowym dzierżawcą Ośrodka Wypoczynkowego MOTEL w Strzeszynie, w latach następnych będzie zawierał część kwoty podatku od nieruchomości (mimo, że w umowie zapisano jednoznacznie, że podatek ten opłaca dzierżawca).

Wnioski :

1. Komisja Rewizyjna wyraża opinię, że działalność Kierownictwa Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji w zakresie podpisywania umów dzierżawy i najmu na nieruchomości Miasta Poznania będące w zarządzaniu tej jednostki oraz egzekwowania zapisów tych umów jest prowadzona niewłaściwie, ponieważ :
 - nie opracowano zasad naliczania stawki czynszu w poszczególnych obiektach,
 - stawkę czynszu ustala się na podstawie bliżej nieokreślonej kalkulacji lub uzgodnień z dzierżawcą nieruchomości, czyli dowolnie,
 - brak tych zasad skutkuje niejednolitym dla dzierżawców ustaleniem dotyczącym opłacania podatku od nieruchomości i jego pobieraniem,
 - nie prowadzi się bieżącego monitorowania realizacji umów w zakresie obowiązkowych płatności czynszu, co doprowadziło do zaległości, które były umarzane przez Dyrektora POSiR lub Prezydenta Miasta Poznania, postępowań sądowych i windykacyjnych, które są często nieskuteczne,
 - nie prowadzi się na bieżąco monitorowania realizacji umów w zakresie zobowiązań inwestycyjnych dzierżawcy co powoduje, że dzierżawcy ich nie wykonują.
2. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przeprowadzenie przez Prezydenta Miasta Poznania szybkiej kontroli w Poznańskich Ośrodkach Sportu i Rekreacji, w zakresie treści podpisanych umów dzierżawy i najmu z wszystkimi podmiotami oraz ich realizacji.
3. Komisja Rewizyjna wnioskuje o opracowanie zasad naliczania stawki czynszu w obiektach i nieruchomościach wydzierżawianych przez POSiR i opłacania podatku od nieruchomości.
4. Komisja Rewizyjna wyraża opinię, że POSiR powinien posiadać wyspecjalizowaną komórkę odpowiedzialną za bieżące monitorowanie

[Handwritten signatures and initials]

Poznań, dnia 2007-07-18

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski
Tadeusz Makowski

wszystkich umów najmu i dzierżawy obiektów i nieruchomości będących
majątkiem Miasta Poznania.

Komisja Rewizyjna wskazuje, że nie pobieranie lub nie dochodzenie należności jednostki samorządu terytorialnego lub innej jednostki sektora finansów publicznych stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych – art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz.U. 05.14.114).

Działalność Kierownictwa Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji w zakresie podpisywania i realizacji umów dzierżawy i najmu majątku Miasta Poznania narusza w/w artykuł ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. i jest działaniem na szkodę budżetu Miasta Poznania.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Przewodnicząca | Alina Bittner |
| 2. Wiceprzewodniczący | Tymoteusz Jacyna-Onyszkiewicz |
| 3. Wiceprzewodniczący | Hubert Świątkowski |
| 3. Członkowie | Anna Borucka-Cieśliewicz
Maria Jolanta Syp
Ryszard Grobelny |

[Handwritten signatures]

Poznań, dnia 26 września 2006 r.

Dyrektor
[Signature]
Ryszard Rajewski

2007-09-27
Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
Zakład Budżetowy Miasta Poznania
61-553 Poznań [7] ul. Chwałkowskiego 34
tel. (0-61) 833-05-11 fax (0-61) 833-46-51