

Projekt

z dnia 2 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez

Racim
11.11.2021
1.2.21

**UCHWAŁA
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie kontroli wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania

Na podstawie art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z p. zm.) oraz uchwały Nr XXIV/382/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim oraz uchwały Nr XXX/489/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim – **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Przewodniczącemu Rady Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- Opracował: Komisja Rewizyjna

- Sprawdzono pod względem prawnym:

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Jacek Stoch

Rada Prawny
Paweł Głównia

Zatwierdzam
(dłż. przewodniczącego Rady Miasta)

Przekazano do w/w w dniu 10.02.21
Poz. centralnego biura projektów uchwał
Rady Miasta 453/21
(podpis pracownika Wydz. OR)

Wniósł o
projekt uchwały
z dnia 24.02.21

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie kontroli wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania.

Rada Miasta upoważniła Komisję Rewizyjną do kontroli wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania.

Komisja przeprowadziła kontrolę w powyższym zakresie i przedłożyła Radzie jej wyniki.
Uchwała nie powoduje skutków finansowych.

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Jacek Stoch

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 24 lutego 2021 r.

Protokół

Komisji Rewizyjnej z dnia 1 lutego 2021 r. z kontroli wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania.

Na podstawie uchwały Nr XXIV/382/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim oraz uchwały Nr XXX/489/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim, Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący: Jacek Stoch

Członkowie: Andrzej Jakubowski

Elżbieta Kos

Krzysztof Kuczek

Mariola Madej

przeprowadziła kontrolę wydatków z budżetu miasta związanych z powstaniem pawilonu usługowo-handlowego „Cafe Rynek” oraz dochodów z tytułu najmu ww. obiektu za okres jego funkcjonowania.

I. Osoby obecne w trakcie posiedzeń komisji w celu złożenia wyjaśnień.

- p. J. Chwierut – Prezydent Miasta Oświęcim,
- p. J. Odrobina – Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu,
- p. Z. Sanak – Inspektor w Wydziale Architektury i Urbanistyki,
- p. W. Habczyk – Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu,
- p. K. Kastelik-Siepak – Radca Prawny.

II. Wykaz dokumentów będących przedmiotem analizy.

1. Projekt techniczny „Realizacja pawilonu gastronomiczno-usługowego nie związanego trwale z gruntem zlokalizowanego w Oświęcimiu Rynek Główny. Działka ewidencyjna nr 1736/4 i 1736/7 obręb 0001 Oświęcim. Jednostka ewidencyjna 121301_1 Oświęcim – Miasto.”

- Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim.

- Projekt rozbudowy zasilania w energię elektryczną płyty Rynku Głównego.

- Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim

2. Projekt budowlany „Budowa parterowego budynku usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan., C.O., elektryczną) zlokalizowanego przy ul. Dąbrowskiego w Oświęcimiu. Działka ewidencyjna nr 122/9,122/10 oraz obręb 0001 Oświęcim. Jednostka ewidencyjna 121301_1 Oświęcim – Miasto.”

- Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim.

3. Protokół nr 3/19 z posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego z dnia 14.01 2019 r.

4. Protokół nr 4/19 z posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego z dnia 28.01 2019 r.

5. Protokół nr 7/19 z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta z dnia 29.01.2019 r.

6. Wypis z protokołu z sesji Rady Miasta z dnia 30.01.2019 r.

7. Decyzja nr 477/18 z dnia 12.07.2018 r. Starosty Oświęcimskiego.

8. Zaświadczenie z dnia 22.01 2019 r. Starosty Oświęcimskiego.

9. Pozwolenie nr 432/18 z dnia 13.04.2018 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Pozwolenie nr 745/18 z dnia 29.06.2018 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Decyzja nr 1425/18 z dnia 03.12.2018 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12. Postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.07.2019 r.
13. Zażalenie Prezydenta Miasta Oświęcim na Postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.07.2019 r.
14. Pismo z dnia 19.11.2018 do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
15. Wniosek Prezydenta Miasta Oświęcim do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.11.2019 r.
16. Wniosek Prezydenta Miasta Oświęcim do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.12.2019 r.
17. Postanowienie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 08.04.2020 r.
18. Postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.06.2020 r.
19. Zażalenie Prezydenta Miasta Oświęcim na Postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.06.2020 r.

III. Realizacja zadania pn. „Zakup pawilonu gastronomiczno-usługowego na płytę Rynku Głównego” została zapisana w Uchwale Budżetowej Miasta Oświęcim na rok 2019 - Nr IV/51/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 stycznia 2019 r., jako zadanie 249/ZBM/2019/G do realizacji przez Zarząd Budynków Mieszkalnych. Prowadzenie inwestycji było zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22.02.2017 r. oraz Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31.08.2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu.

Wydatki poniesione na realizację zadania w roku 2019 wyniosły 218 430 zł. Na podstawie umowy z dnia 22.03.2019 r. pawilon został przekazany najemcy 1.05.2019 r. Zdanie pawilonu nastąpiło 31.10.2019 r. W związku z brakiem zgody Małopolskiego Konserwatora Zabytków na funkcjonowanie pawilonu jako obiektu całorocznego, podjęta została decyzja o jego nowej lokalizacji przy ul. Dąbrowskiego. Koszty przeniesienia, które miało miejsce w 2020 r. wyniosły 202 500 zł. Łączne koszty wyniosły 430 921,21 zł.

Dochody osiągnięte w okresie funkcjonowania obiektu wyniosły za 6 miesięcy 2019 r. 40 760,62 zł. Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto liczony jako stosunek dochodu brutto do kosztów (amortyzacja) za 2019 r. wyniósł 85,47%.

Przychody brutto rocznie z tytułu najmu, podatku od nieruchomości oraz dzierżawy terenu prognozowane są na ok. 55000 zł. Okres zwrotu nakładów inwestycyjnych przy powyższym założeniu, obliczony jako stosunek kosztów zadania do uzyskanych dochodów wyniesie około 7,8 roku.

IV. Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami oraz wyjaśnieniami pisemnymi Prezydenta Miasta Oświęcim, a także po wysłuchaniu wyjaśnień osób wymienionych w punkcie I. Komisja stwierdza:

W trakcie realizacji zadania nie stwierdzono nieprawidłowości.

Wysokość wydatkowanych środków nie przekroczyła kwoty zawartej w Uchwale Budżetowej Rady Miasta Oświęcim na 2019 r.

Poziom wskaźnika rentowności uzyskany za 2019 r. oraz okres zwrotu z inwestycji nie budzą zastrzeżeń.

V. Komisja wnioskuje, aby przy planowaniu inwestycji w większym stopniu uwzględniać możliwość negatywnych rozstrzygnięć organów decyzyjnych, szczególnie w przypadkach mających swoje konsekwencje finansowe.

KONTROLOWANY:

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut

KONTROLUJĄCY:

(Jacek Stoch)

(Andrzej Jakubowski)

(Elżbieta Kos)

(Krzysztof Kuczek)

(Mariola Madej)