

URZĄD GMINY STARY TARG
Sekretariat

Wpłynęło dnia 30.05.2018

Nr Podpis



PROTOKÓŁ KONTROLI

DR/76/17

**Kontrola określonych przepisami prawa procedur podejmowania
i realizacji decyzji w przedmiocie rozporządzania mieniem i udzielania
wybranych zamówień publicznych przez Urząd Gminy w Starym Targu
w latach 2013 - 2017**

Gdańsk, maj 2018

Gdańsk, dnia 30 maja 2018 r.



DELEGATURA W GDAŃSKU
WYDZIAŁ POSTĘPOWAŃ KONTROLNYCH
ul. Kartuska 385 b, 80-125 Gdańsk
tel. 22 437 31 00 fax: 22 437 31 90

PROTOKÓŁ KONTROLI

Sporządzony na podstawie: art. 13 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 2 i art. 44 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1993, z późn. zm.).

1. Kontrola przeprowadzona w:

Urzędzie Gminy w Starym Targu, ul. Główna 20, 82-410 Satory Targ.

2. Kierownictwo kontrolowanego podmiotu:

Wiesław Kaźmierski – Wójt Gminy Stary Targ.

3. O kontroli poinformowano:

Pawła Kaszyńskiego - Sekretarza Gminy Stary Targ.

4. Informacji i wyjaśnień odnośnie przedmiotu kontroli udzielali:

- Wiesław Kaźmierski – Wójt Gminy Stary Targ,
- Grzegorz Przytuła – kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy Stary Targ,
- Ryszard Szado – specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego i budownictwa Urzędu Gminy Stary Targ,
- Wiesława Barańska – inspektor Urzędu Gminy Stary Targ,

- Jerzy Rybak – inspektor ds. gospodarczych i remontów Urzędu Gminy Stary Targ,
- Mirosław Szczepanek – inspektor ds. gospodarki gruntami Urzędu Gminy Stary Targ,
- Paweł Stępniewski – Regionalny Konserwator Przyrody,
- Bożena Dzikowska – właściciel firmy B&W Usługi Ogólnobudowlane Bożena Dzikowska z siedzibą w Pruszczu Gdańskim,
- Andrzej Marciniak – A.M.NIERUCHOMOŚCI Andrzej Marciniak z siedzibą w Dzierzgoniu,
- Krzysztof Puton – wspólnik KRUSZ-POL s.c. Iwona Fiedorowicz, Krzysztof Puton z siedzibą w Przezmarku,
- Iwona Fiedorowicz – Kopalnia Kruszyw „FIDO” Iwona Fiedorowicz z siedzibą w Rąbitach,
- Agnieszka Dzięgielewska – pracownik firmy GEOLECH Pracownia Projektów i Realizacji Inwestycji Geologicznych, Ekologicznych i Górniczych Leon Hewlak z siedzibą w Gdyni.

5. Dane dotyczące kontroli:

Kontrolę przeprowadzili w dniach od 6 grudnia 2017 r. do 30 maja 2018 r. funkcjonariusze Centralnego Biura Antykorupcyjnego:

- Piotr Czerwiński – agent specjalny, od 1 marca 2018 r. kierownik Sekcji Wsparcia,
- Renata Kryszkiewicz – młodszy agent,

na podstawie upoważnień numer: GD/14/17 z dnia 4 grudnia 2017 r., GD/3/18 z dnia 28 lutego 2018 r. i GD/5/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r., wydanych z upoważnienia Szefa Centralnego Biura Antykorupcyjnego przez Dyrektora Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Gdańsku.

[Akta kontroli: karta 1, tom I; karta 224, tom II; karta 6, tom IV]

6. W trakcie kontroli podjęto następujące czynności:

Zwrócono się o wydanie dokumentacji do: Urzędu Gminy Stary Targ, Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.

Przekazana dokumentacja została ujęta w załączniku nr 1 do niniejszego protokołu.

Użyte w protokole skróty:

„ustawa Pzp” – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.)

„Zamawiający lub Gmina” – Gmina Stary Targ

„Wójt” – Wiesław Kaźmierski – Wójt Gminy Stary Targ

„SIWZ” – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

„Umowa” – umowa o rekultywację terenu nr 272/13/2014 zawarta dnia 22 października 2014 r.

„KRUSZ-POL” – KRUSZ-POL s.c. Iwona Fiedorowicz, Krzysztof Puton Przechmark 11C,
82-450 Stary Dzierzgoń”

„rozporządzenie w sprawie dokumentacji projektowej” – rozporządzenie Ministra
Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu
i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania
i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego
(Dz.U. 2013, poz. 1129)

„rozporządzenie w sprawie wykazu robót budowlanych” – rozporządzenie Prezesa Rady
Ministrów z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu robót budowlanych
(Dz.U. 2012, poz. 1372)

„MPZP” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W wyniku analizy zgromadzonego materiału dowodowego dokonano następujących ustaleń:

W zakresie rozporządzania mieniem i udzielenia zamówienia publicznego, dotyczącego nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Waplewo gmina Stary Targ, obejmujących działki nr 106/3 i nr 106/4

6.1 Na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 2189/2002 Starostwo Powiatowe w Sztumie działające w imieniu Skarbu Państwa w dniu 24 czerwca 2002 r. przekazało Gminie Stary Targ nieruchomości gruntowe bez zabudowań składające się z działki nr 106/3 o powierzchni 9,13 ha oraz działki nr 106/4 o powierzchni 1,78 ha, położone w miejscowości Waplewo, gmina Stary Targ. Wartość szacunkowa przekazanych nieruchomości wyniosła 207 290,00 zł. W akcie notarialnym przywołano Zarządzenie nr 64/2002 Wojewody Pomorskiego z dnia 10 maja 2002 r. w którym wyrażono zgodę na dokonanie przez Starostę Sztumskiego darowizny opisanych powyżej nieruchomości na rzecz Gminy Stary Targ, z przeznaczeniem na urządzenie terenów rekreacyjno-sportowych i budowę obiektów o takim charakterze.

[Akta kontroli: karty 2-5, tom I; karta 229, tom II]

Gmina Stary Targ pismem z dnia 24 października 2006 r. wystąpiła do Starosty Sztumskiego o odstąpienie od odwołania darowizny w trybie art. 13 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zarządzeniem Nr 13/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r. Wojewoda Pomorski nie wyraził zgody na odstąpienie od odwołania darowizny nieruchomości.

[Akta kontroli: karty 29, 54, tom I]

Wojewoda Pomorski Zarządzeniem Nr 200/13 z dnia 8 lipca 2013 r. w sprawie zgody na odstąpienie od odwołania darowizny nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa dokonanej na rzecz Gminy Stary Targ wyznaczył termin zakończenia realizacji celu darowizny do końca 2014 r. W Zarządzeniu wskazano, że niezrealizowanie darowizny w tym terminie spowoduje odwołanie darowizny i zwrot nieruchomości w stanie niepogorszonym. Termin ten

Zarządzeniem Nr 182/15 z dnia 15 lipca 2015 r. Wojewoda Pomorski zmienił na dzień 30 sierpnia 2018 r.

[Akta kontroli: karta 58, tom I; karta 144, tom III]

6.2 Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Waplewo Wielkie zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Starym Targu nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. działka nr 106/3 o powierzchni 9,13 ha, położona w miejscowości Waplewo Wielkie stanowiła w zdecydowanej części teren 73 PG „teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego”, na którym „Eksploatację należy prowadzić na warunkach określonych w koncesji i w projekcie zagospodarowania złoża. Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrehabilitować na cele wodno-leśne(...) Złóże jest częściowo wyeksploatowane. Wskazane jest dokończenie eksploatacji i zrehabilitowanie wyrobiska”. Przeznaczenie działki nr 106/4 stanowi w części 73 PG, 74 P – „teren zakładu eksploatacji kruszywa”, na którym dopuszczono składowanie odpadów poeksploatacyjnych na terenie zakładu” oraz 75 F „teren filarów ochronnych”.

[Akta kontroli: karta 97, tom I; karty 1-11, 143-145, tom III]

6.3 W Uchwale Nr XII/166/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewo dla terenu w obrębie którego położone są działki nr 106/3 i 106/4, określono jego przeznaczenie: ZP – teren zieleni urządzonej. Natomiast w § 6 MPZP wskazano, że w obrębie działki nr 106/3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych. Ponadto ustalono termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu do dnia 14 września 2035 roku, tj. na okres ważności decyzji-koncesji Marszałka Województwa Pomorskiego nr 10/2015 (DROŚ-G.7422.2.21.2015 z dnia 07.08.2015r.) na wydobywanie kopaliny-piasku ze złoża „Waplewo Wielkie III”. Powyższa zmiana MPZP weszła w życie 8 marca 2017 r.

[Akta kontroli: karty 111-124, tom I]

[Próba sprzedaży działek nr 106/3, 106/4 oraz 105; próba dzierżawy działki nr 106/3]

6.4 W lipcu 2006 r. Gmina Stary Targ podjęła próbę sprzedaży nieruchomości, to jest działek nr 106/3, 106/4 oraz działki nr 105, wskazując, że mogą być przedmiotem jedynie łącznej sprzedaży. Zarządzeniem Nr 24/2006 z dnia 11 sierpnia 2006 r. Wójt Gminy Stary Targ odwołał przetarg z powodu nieuzyskania zgody Wojewody Pomorskiego na odstąpienie od odwołania darowizny w trybie art. 13 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

[Akta kontroli: karty 25-33, tom I]

Cena wywoławcza nieruchomości, o których mowa powyżej, zgodnie z Operatem szacunkowym sporządzonym 6 lutego 2006 r. na zlecenie Urzędu Gminy Stary Targ przez A.M.NIERUCHOMOŚCI Andrzej Marciniak wynosiła 86 861,00 zł, w tym działki nr 106/3 – 65 432,00 zł, działki nr 106/4 – 12 757,00 zł.

[Akta kontroli: karty 6-24, tom I]

W trakcie kontroli Andrzej Marciniak oświadczył, że wycenione przez niego w lutym 2006 roku działki nr 106/3, 106/4 i 105, zgodnie z oświadczeniem zleceniodawcy oraz informacjami uzyskanymi od pracowników Urzędu Gminy Stary Targ, były

wyekspluatowane. Teren był zdegradowany, a eksploatacji nie było. Ponadto Andrzej Marciniak oświadczył, iż w dniu wyceny nie był poinformowany o wartości przedmiotowych nieruchomości zawartej w akcie notarialnym, o którym mowa w pkt 6.1.

[Akta kontroli: karta 20, tom IV]

6.5 W czerwcu 2008 roku, na zlecenie Przedsiębiorstwa Usługowo – Produkcyjnego „IZOMAX” Sp. z o.o. z siedzibą w Sztumie, sporządzona została „Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „Waplewo Wielkie-I” w kategorii C₁+C₂ obejmująca działki nr 105, 106/3 i 106/4, zawierająca zestawienie zasobów geologicznych złoża według stanu na dzień 31 grudnia 2007 r., która wskazuje:

- rodzaj kopaliny: kruszywo naturalne piaskowo-żwirowe; zastosowanie surowcowe: budownictwo drogowe,
- zasoby geologiczne bilansowe w kategorii C₁ w ilości 1 489,67 tys. Mg, zasoby geologiczne bilansowe w kategorii C₂ w ilości 303,46 tys. Mg; razem zasoby geologiczne bilansowe wyniosły 1 793,13 tys. Mg.

[Akta kontroli: karty 146-151, tom II]

Zawiadomieniem z dnia 17 września 2008 r. Marszałek Województwa Pomorskiego przyjął bez zastrzeżeń dokumentację o której mowa powyżej.

[Akta kontroli: karta 152-153, tom II]

W trakcie kontroli zwrócono się do Geologa Wojewódzkiego o wyodrębnienie z powyższej dokumentacji geologicznej zasobów z działek będących przedmiotem darowizny. W odpowiedzi uzyskano informacje, że zasoby na działkach nr 106/3 i 106/4 wynosiły odpowiednio 1 534 835 Mg i 247 719 Mg. Jednocześnie zastrzeżono, iż obliczenia należy traktować jako szacunkowe, ze względu na fakt, że organ administracji nie dysponuje specjalistycznym oprogramowaniem do wykonywania takich obliczeń.

[Akta kontroli: karty 292, tom III]

6.6 Andrzej Gałęzewski na podstawie umowy zawartej ze Skarbem Państwa – Ministrem Środowiska, nabył wszelkie prawa do korzystania z *Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Waplewo Wielkie-I”* obejmującej działki nr 106/3, 106/4 oraz 105, którą otrzymał od Przedsiębiorstwa Usługowo – Produkcyjnego „IZOMAX” Sp. z o.o. W dniu 14 marca 2011 r. Andrzej Gałęzewski wystąpił do Wójta Gminy Stary Targ z wnioskiem o dzierżawę gruntów na powyższych działkach, w którym określił cel dzierżawy, zgodnie z MPZP dla wsi Waplewo Wielkie - zagospodarowanie nieruchomości na cele eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z organizacją zakładu eksploatacji oraz sukcesywną rekultywacją gruntów zgodnie z wodno - leśnym kierunkiem rekultywacji. Jednym z załączników przedmiotowego wniosku było *Zawiadomienie o przyjęciu Dokumentacji Geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Waplewo Wielkie-I”* wskazane w pkt 6.5, w którym określono stan zasobów.

[Akta kontroli: karty 237-244, tom II]

6.7 Wniosek Andrzeja Gałęzewskiego o dzierżawę gruntów po byłej żwirowni w Waplewie Wielkim wraz z wnioskiem złożonym w podobnej sprawie złożonej przez firmę „BAZALT” był przedmiotem obrad wspólnych komisji Rady Gminy Stary Targ w dniu 11 maja 2011 r. W posiedzeniu komisji uczestniczył m.in. Wójt Gminy i Ryszard Szado. Ten ostatni zabrał głos w dyskusji i poinformował, że „powyższe działki nr 106/3, 106/4 Gmina otrzymała od Skarbu Państwa w formie darowizny z przeznaczeniem na urządzenie

terenów sportu i rekreacji oraz o obowiązującej ogólnej zasadzie związanej z tego rodzaju darowiznami poprzez niecierpanie przez okres dziesięciu lat (począwszy od daty jej otrzymania) korzyści materialnych przez obdarowanego”. Obecny na posiedzeniu Andrzej Gałęzewski przedstawił cel dzierżawy – eksploatację kruszywa o udokumentowanych złożach w ilości około 1,8 mln ton kruszywa, a także korzyści jakie miałyby z tego tytułu Gmina Stary Targ. Ostatecznie radni zdecydowali by nie przeznaczać do dzierżawy przedmiotowych działek, zalecając *Wójtowi* rozważenie możliwości sprzedaży tego terenu.

[Akta kontroli: karty 124-127, tom III]

W trakcie kontroli Ryszard Szado wyjaśnił: „Gmina nie mogła czerpać korzyści z darowanych działek przez okres dziesięciu lat. Moim zdaniem wynika to z art. 24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”. Powyższe potwierdził *Wójt* składając pisemne wyjaśnienia.

[Akta kontroli: karta 286, tom III; karty 249-250, tom IV]

6.8 Dnia 4 kwietnia 2014 r. Tomasz Fiedorowicz i Krzysztof Puton złożyli w Urzędzie Gminy Stary Targ wniosek o wydzierżawienie działki nr 106/3 celem wyeksploatowania „zalegającego na owej nieruchomości” złoża kruszywa naturalnego i rekultywacji terenu zgodnie z przeznaczeniem tego gruntu. We wniosku wskazali, iż „kierunek rekultywacji byłby zgodny z dalszym przeznaczeniem tego gruntu, który po całym zabiegu zyska na atrakcyjności (zbiornik wodny, działki rekreacyjne, las). Właściciel pozbędzie się problemu związanego z zagospodarowaniem działki która jest zdewastowana, a teren po inwestycji może być wykorzystany do celów rekreacyjnych”. Wnioskodawcy przedstawiali również korzyści jakie *Gmina* mogła otrzymać m.in. z wpływów z dzierżawy oraz opłat eksploatacyjnych.

[Akta kontroli: karta 201, tom IV]

Wójt pismem z dnia 6 czerwca 2014 r. zwrócił się do Starostwa Powiatowego w Sztumie o zgodę na wydzierżawienie części działki nr 106/3 na okres 6 lat, w którym uzasadniał: „po tym okresie dzierżawiający zobowiązuje się do dokonania rekultywacji tego terenu na rekreacyjny”. W odpowiedzi Starostwo pismem z dnia 16 czerwca 2014 r. zwróciło się o sprecyzowanie pisma w zakresie części działki nr 106/3, przypominało, że przedmiotem darowizny była również działka nr 106/4 oraz wskazało termin realizacji celu darowizny – do końca 2014 roku.

[Akta kontroli: karta 59-60, tom I]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyjaśniał, iż dzierżawa przedmiotowych działek nie gwarantowałaby *Gminie* rekultywacji tego terenu, do czego *Gmina* była zobowiązana celem darowizny. Według niego spowodowałyby to utratę tych terenów przez *Gminę*. Ponadto stwierdził, że podmiot który wydobywa kopaliny jest zobowiązany do rekultywacji terenu po wydobyciu złoża, ale nie musiałyby to się zgadzać z celem rekultywacji określonym w darowiznie oraz zapisami w *MPZP*. W dalszej części wyjaśnień Grzegorz Przytuła wyraził wątpliwość, czy *Gmina* mogła zarabiać na terenie, co mogłoby być sprzeczne z celem darowizny.

[Akta kontroli: karty 18-19, tom IV]

W toku kontroli ustalono, że nie doszło do podpisania umowy dzierżawy działki nr 106/3. Grzegorz Przytuła wyjaśnił, że „dzierżawa na okres nie całych czterech lat mogła być nieopłacalna dla dzierżawcy”. *Wójt* stwierdził, iż zdecydowano się na ogłoszenie przetargu

nieograniczonego na rekultywację działki nr 106/3, „uzyskując przejrzystość udzielenia tego zamówienia”.

[Akta kontroli: karty 213, 250, tom IV]

[Przetarg nieograniczony pn. Rekultywacja terenów po byłej żwirowni na działce nr 106/3 obręb Waplewo Wielkie z możliwością eksploatacji złoża]

6.9 Zarządzeniem nr 16a/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. Wójt Gminy Stary Targ powołał stałą komisję przetargową do przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielanie zamówień publicznych w Gminie Stary Targ, w tym do przedstawienia kierownikowi Zamawiającego (*Wójtowi*) wyboru najkorzystniejszej oferty. Funkcję przewodniczącego stałej komisji przetargowej *Wójt* powierzył Ryszardowi Szado. Jednocześnie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego Zarządzenia, *Wójt* udzielił pełnomocnictwa Ryszardowi Szado do przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielanie zamówień publicznych realizowanych w Gminie Stary Targ, w tym między innymi do: opisanie przedmiotu zamówienia, oszacowania wartości przedmiotu zamówienia, opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przygotowania ogłoszenia o postępowaniu, oceny wykonawców pod kątem spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykluczenia wykonawców z postępowania, wyboru najkorzystniejszej oferty.

[Akta kontroli: karty 222-224, tom I]

6.10 Zgodnie z pierwszą stroną kosztorysu inwestorskiego z dnia 14 marca 2014 r. wartość robót budowlanych, jakie miały zostać wykonane w ramach *Rekultywacji terenu żwirowni Waplewo Wielkie dz. nr 106/3 gm. Stary Targ*, określono na kwotę 2 133 836,05 zł brutto. W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyjaśnił, iż posiada tylko pierwszą stronę kosztorysu inwestorskiego. Dalej stwierdził: „całości kosztorysu nie znalazłem”.

[Akta kontroli: karta 127, tom I]

Ponadto Grzegorz Przytuła wyjaśniając rozbieżność zdarzeń, tj. wskazanie daty „14 marca 2014 r.” na pierwszej stronie kosztorysu inwestorskiego, a poleceniem *Wójty* z czerwca - lipca 2014 roku przeprowadzenia przetargu stwierdził: „być może, że opracowywałem ten kosztorys na innym kosztorysie, i wtedy stara data jego sporządzenia pozostaje na nowym dokumencie. Nie wydaje mi się, że opracowywałem ten kosztorys 14 marca 2014 r., nie pamiętam kiedy opracowywałem ten kosztorys”.

[Akta kontroli: karta 127, tom I; karta 11-12, tom IV]

W toku kontroli Kontrolowany przedłożył odtworzony kosztorys inwestorski, sporządzony na dzień 9 maja 2018 r.

[Akta kontroli: karty 202-212, tom IV]

6.11 *Bilans złoża „Waplewo” (106/3)* sporządzony przez Ryszarda Szado przed ogłoszeniem postępowania przetargowego, tj. w 2013r. określał:

- szacowane zasoby geologiczne ok. 1 296 000 ton,
- szacowane zasoby przemysłowe ok. 712 000 ton.

[Akta kontroli: karta 125, tom I]

W trakcie kontroli Ryszard Szado na pytanie, czy i kiedy miał wiedzę na temat zasobności tych działek odpowiedział: „nie wiedziałem na temat zasobności działek na etapie złożenia przez pana Gałęzewskiego wniosku o dzierżawę. Po tym czasie taką wiedzę posiadałem z dokumentacji złożonej w Gminie przez tego pana”. Odpowiadając na pytania na jakiej

podstawie przyjęto ilość zasobów geologicznych i przemysłowych, ile wynoszą zasoby operatywne/eksploatacyjne, kto jest autorem tego dokumentu, kto Panu zlecił sporządzenie tego dokumentu, odpowiedział: „nie pamiętam na jaką okoliczność ten dokument sporządziłem, kto zlecił mi jego przygotowanie. Nie wiem dlaczego do sporządzenia tego dokumentu nie przyjąłem wielkości zasobności działek 106/3, 106/4 i 105 ujętej w Protokole z posiedzenia wspólnych komisji Rady Gminy z dnia 11 maja 2011 r.”. Dalej wyjaśnił: „kilkakrotnie na roboczo dokonywałem bilansu złoża na działce nr 106/3 w Waplewie. Bilanse te sporządzałem w różnym czasie i mogły się one różnić w zależności od wiedzy jaką dysponowałem w trakcie ich sporządzania”.

[Akta kontroli: karta 286, tom III, karta 180, tom IV]

Ryszard Szado na okoliczność sporządzenia *Bilansu złoża „Waplewo” (106/3)* wyjaśnił: „ilość zasobów geologicznych i przemysłowych przyjąłem w ten sposób, że przyjąłem powierzchnię i przemnożyłem przez szacowaną grubość, przyjąłem 712 tys. ton zasobów eksploatacyjnych (przemysłowych). Przyjąłem wpływy dla Gminy z tytułu eksploatacji złóż na podstawie umowy dzierżawy w wysokości 1,198 tys. zł. Korzyścią dla Gminy miała być rekultywacja terenu przeprowadzona przez dzierżawcę w kierunku uzgodnionym z władzami Gminy”.

[Akta kontroli: karta 227, tom IV]

6.12 W dniu 10 września 2014 r. Gmina Stary Targ zamieściła w Biuletynie Zamówień Publicznych *Ogłoszenie o zamówieniu pn.: Rekultywacja terenów po byłej żwirowni na działce nr 106/3 obręb Waplewo Wielkie z możliwością eksploatacji złoża*; numer ogłoszenia: 300802-2014. *Zamawiający* prowadził postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, a przedmiotem zamówienia, zgodnie z *Ogłoszeniem o zamówieniu*, były roboty budowlane.

[Akta kontroli: karta 181-182, tom II]

Zamawiający zamieścił na swojej stronie internetowej tożsame *Ogłoszenie o zamówieniu* oraz *Specyfikację istotnych warunków zamówienia*; numer sprawy: RG.VII.271.13.2014.

[Akta kontroli: karty 128-162, tom I]

W *Ogłoszeniu o zamówieniu* w pkt II.1.6) *Wspólny Słownik Zamówień (CPV) Zamawiający* określił kody CPV, a następnie wskazał je na pierwszej stronie *SIWZ*:

45244000-9 – wodne roboty budowlane,

45112330-7 – rekultywacja terenu z elementami małej architektury,

45111213-4 – roboty w zakresie oczyszczania terenu.

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyjaśnił: „przedmiotem zamówienia w świetle ustawy PZP była usługa wykonania rekultywacji. Ze względu na to, że prace te są zbliżone do prac budowlanych, podaliśmy kody CPV z robót budowlanych”.

[Akta kontroli: karta 213, tom IV]

6.13 W *Ogłoszeniu o zamówieniu* w pkt II.1.4) *Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia* oraz w dokumentach składających się na *SIWZ Zamawiający*, odnośnie możliwości eksploatacji złoża, zawarł jedynie zapis: „W czasie trwania zadania *Zamawiający* dopuszcza eksploatację złoża z przedmiotowego terenu.”.

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła, na pytanie dlaczego w *SIWZ* nie wskazał wielkości zasobów złóż, odpowiedział: „bo jako Gmina posiadaliśmy orientacyjne wielkości zasobów

złożył na podstawie których oszacowaliśmy wartość przedmiotu zamówienia. Uznałem ten opis za wystarczający”. Dalej wyjaśnił w jaki sposób wykonawca miał wycenić ofertę nie posiadając wiedzy o stanie zasobów złoża: „według mnie wykonawca przystępując do takiego postępowania i wykazując, że ma doświadczenie w tym zakresie powinien poradzić sobie z oszacowaniem wielkości zasobów. Parametry działki są znane, każdy portal wskazuje na ich wielkość. Należałoby znać głębokość zasobów, to było po stronie wykonawcy”.

[Akta kontroli: karty 299-300, tom III]

Wójt składając wyjaśnienia stwierdził, iż do obowiązków wykonawcy należało ustalenie stanu zasobów złoża, a informacja ta nie miała wpływu na wycenę oferty składanej przez wykonawcę. Według niego wykonawca miał oszacować złożę na podstawie informacji geologicznych z przyległego terenu oraz map geologicznych, które są ogólnodostępne.

[Akta kontroli: karta 250, tom IV]

6.14 W treści SIWZ wskazano, iż przedmiotem zamówienia była rekultywacja terenu polegająca na wykonaniu określonych prac/robót, w trakcie trwania których Zamawiający dopuścił możliwość eksploatacji złoża. SIWZ w zakresie opisu przedmiotu zamówienia zawiera:

(1) wyszczególnienie zawarte w pkt 3.1. SIWZ „w ramach zadania należy wykonać” (powtórzone w §1 ust.2 projektu Umowy po zapisie: „Jako roboty budowlane Strony zgodnie rozumieją: W ramach robót należy wykonać):

a) do końca 2014 r.:

- oczyszczenie terenu z nieczystości,
- wycinka dziko rosnących drzew i krzaków,
- oczyszczenie terenu z korzeni,
- obsadzenie terenu min. 500 m² lasem sosnowym,
- wykonanie ścieżki pieszo – rowerowej o szerokości 1,5 mb utwardzonej kruszywem łamanym min. 200 m²,
- montaż ławek parkowych min. 5 szt.,

b) do końca 2016 r.:

- utworzenie zbiornika wodnego o powierzchni min. 20000 m² wraz z zagospodarowaniem jego brzegów (niwelacja terenu, posadzenie roślinności umacniającej brzegi),
- obsadzenie terenu lasem sosnowym min. 5000 m²,
- montaż ławek parkowych min. 5 szt.,

c) do 31.08.2018 r.:

- powiększenie zbiornika wodnego o powierzchnię min. 30000 m² wraz z zagospodarowaniem jego brzegów (niwelacja terenu, posadzenie roślinności umacniającej brzegi),
- obsadzenie terenu lasem sosnowym min. 4500 m²,
- wykonanie plaży piaskowej o powierzchni min. 200 m²,
- wykonanie parkingu utwardzonego kruszywem łamanym o pow. 800 m²,
- wykonanie ławo-stołów z siedziskiem min. 2 szt.,
- wykonanie trawników na powierzchni min. 15000 m²,
- wykonanie boiska do siatkówki.

W czasie trwania zadania/robót Zamawiający dopuszcza eksploatację złoża z przedmiotowego terenu.”

(2) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – rekultywacji terenów po byłej żwirowni na działce nr 106/3 obręb Waplewo Wielkie z możliwością eksploatacji złoża (STWiOR) – to dokument liczący dwadzieścia dwie strony, składający się z trzech części, zawierający między innymi następujące zapisy:

I. Część ogólna – Dane inwestycji

- pkt 2.1. Cel i zakres inwestycji - w którym wyszczególniono roboty tak jak w powyższym pkt (1)
- pkt 3. Dokumentacja techniczna
„W ramach w/w zadań inwestycyjnych objętych niniejszą specyfikacją wykonano następującą dokumentację techniczną: 1) Szkic rekultywacji terenu.”.

II. Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (OST)

- pkt 2. Określenia podstawowe – zawiera definicje m.in.: Dokumentacji projektowej, Dokumentacji powykonawczej budowy, Przedmiaru robót.
- pkt 3.1.2. Pozostałe dokumenty budowy
„Do pozostałych dokumentów budowy zalicza się również: a) Pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, wykonawczym.
- pkt 3.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową i Szczegółową Specyfikacją Techniczną

Dokumentacja projektowa, Szczegółowa Specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy, stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych (umowa, dokumentacja projektowa, kosztorys), a o ich wykryciu w czasie przygotowania oferty na wykonanie robót – winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich zmian i poprawek przed rozpoczęciem robót. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i Szczegółową Specyfikacją Techniczną.

III. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna (SST) - to pięć stron tekstu, z powtórzeniem wyszczególnienia robót, która w zakresie wymagań dotyczących robót i materiałów zawiera ogólne powtarzające się stwierdzenia przywołujące dokumentację projektową i książkę przedmiaru.

[Akta kontroli: karty 128-162, tom I]

Oprócz wskazanych powyżej dokumentów Zamawiający w ramach opisu przedmiotu zamówienia, jako załącznik nr 2 do SIWZ, załączył - *Szkic*, nazywany również *Szkicem rekultywacji terenu, rysunkiem koncepcyjnym* - tj. jedną stroną A-4 zawierającą rysunek przedstawiający plan z zaznaczonymi polami/elementami i zapisami przy nich: „W 5 ha” „PLAŻA”, „BOISKO DO SIATKÓWKI”, „Ls”.

[Akta kontroli: karta 286, tom I]

6.15 SIWZ, w tym: opis przedmiotu zamówienia, opis warunków udziału w postępowaniu, kryteria oceny ofert oraz wzór umowy sporządził Grzegorz Przytuła. SIWZ zatwierdził Wójt Gminy Stary Targ Wiesław Kaźmierski.

[Akta kontroli: karty 128, 218, tom I; karta 299, tom III]

6.16 W trakcie prowadzenia postępowania wykonawcy zadawali pytania do treści SIWZ, na które Ryszard Szado udzielił między innymi następujących odpowiedzi:

Pytanie Wykonawcy: „W nawiązaniu do określonego w art. 31 ust. 1 ustawy Pzp obowiązku Zamawiającego prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej niniejszej inwestycji, zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego”. Zamawiający odpowiedział: „Dokumentacja techniczna będzie odzwierciedleniem rysunku koncepcyjnego”.

Pytanie Wykonawcy: „Czy w ramach niniejszego zamówienia w zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi odtworzenie nawierzchni dróg/chodników/ścieżek rowerowych itp.? Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie dokumentacji dotyczącej tego zakresu robót wskazującej m.in. zakres prac oraz przewidywaną technologię wykonania (np. projekty drogowe, uzgodnienia, decyzje itp.)”. Zamawiający odpowiedział: „W zakres obowiązków Wykonawcy nie wchodzi odtworzenie nawierzchni dróg/chodników/ścieżek rowerowych. W zakres wchodzi utworzenie ciągu pieszo-rowerowego z kruszywa łamanego o grubości 15 cm oraz parkingu z kruszywa łamanego o grubości 25 cm”.

Pytanie Wykonawcy: „W nawiązaniu do treści ust. 10 STWiOR prosimy o udostępnienie przedmiaru i zestawienia nakładów rzeczowych niniejszej inwestycji”. Zamawiający odpowiedział: „Ze względu na możliwość eksploatacji złoża Zamawiający nie przedstawi przedmiaru”.

[Akta kontroli: karty 163-172, tom I]

Na pytanie Wykonawcy: „Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją bądź decyzjami organów administracji publicznej/samorządowej lub/i podmiotów trzecich, których treść może mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia bądź też na jego wycenę (np. uzgodnienia z właścicielami lub zarządcami nieruchomości, na których prowadzone mają być roboty)?” Zamawiający odpowiedział: „Zamawiający nie dysponuje ww. dokumentacją”.

Ryszard Szado składając ustne wyjaśnienia uznał, że powyższe pytanie jest pytaniem między innymi o dokumentację określającą stan zasobów, dodając: „wykonawca musiał mieć informację o zasobach, żeby dokonać wyceny przedmiotu zamówienia. Wykonawca miał sam ustalić stan zasobów, choć takiej informacji nie przekazaliśmy w żadnym dokumencie przetargowym”.

[Akta kontroli: karta 171, tom I; karta 228, tom IV]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła na pytanie, dlaczego na prośbę wykonawcy nie przedstawiono przedmiaru robót odpowiedział: „ponieważ przedmiar uwzględniał tylko stronę kosztową, natomiast nie uwzględniał on możliwości pozyskania kruszywa”. Dalej wyjaśniał, że SIWZ nie zawierał dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych dla wszystkich robót, ponieważ nie było takiej konieczności, dlatego że roboty objęte SIWZ były rekultywacją, a nie robotami budowlanymi, a rekultywację przeprowadza się po wydobyciu złóż.

[Akta kontroli: karta 300, tom III]

Wójt stwierdził, że przedmiotem postępowania przetargowego była usługa i w związku z tym Zamawiający nie miał obowiązku przedstawiania dokumentacji projektowej i specyfikacji

technicznych dla wszystkich robót objętych zamówieniem. Ponadto stwierdził: „Zamawiający określił szczegółowo zakres prac, i na tej podstawie można było dokonać wyceny prac”.

[Akta kontroli: karta 250, tom IV]

6.17 W toku kontroli Bożena Dzikowska, która w trakcie postępowania składała zapytania do treści SIWZ, i złożyła drugą, pod względem cenowym konkurencyjną ofertę, a także pismo dotyczące rażąco niskiej ceny w ofercie KRUSZ-POL, oświadczyła m.in:

- SIWZ nie zawierała projektu, ani przedmiaru. Na naszą prośbę o udostępnienie przedmiaru i zestawienia nakładów rzeczowych niniejszej inwestycji, otrzymaliśmy odpowiedź od Zamawiającego: „Ze względu na możliwość eksploatacji złoża Zamawiający nie przestawi przedmiaru.”;
- Nie można było bowiem określić, czy są szanse na jakikolwiek zysk z ewentualnej eksploatacji złóż, którą Zamawiający określił, jako „możliwą”, ale nie określił na jakich zasadach i w jaki sposób była by ona rozliczana z Wykonawcą. Można było jedynie domyślać się, że Zamawiający dopuszcza nieodpłatną eksploatację zwirowni.;
- Zamawiający w SIWZ w żaden sposób nie odniósł się do tego, co wchodziło by w zakres obowiązków Wykonawcy, co do sposobu pozyskiwania i czasu rozliczania się z eksploatacji złóż;
- W takiej sytuacji niemożliwe było uczciwe zrealizowanie niniejszego przedsięwzięcia. Brak rzetelnej informacji dotyczącej eksploatacji budzi zastrzeżenia, co do uczciwości konkurencji, w niniejszym przetargu.
- Według naszego uznania przetarg był tak źle przygotowany, a komunikacja z Zamawiającym trudna, że uznaliśmy, iż wszczęcie dalszej drogi procesowej, jaką jest odwołanie do KIO, jest zupełnie nieopłacalne i zrezygnowaliśmy z dalszego uczestnictwa w tym postępowaniu.

[Akta kontroli: karty 281-283, tom III]

6.18 W wyznaczonym do składania ofert terminie do dnia 25 września 2014 r., wpłynęło 5 ofert:

Nr oferty	Nazwa Wykonawcy	Adres Wykonawcy	Cena oferty brutto (PLN)
1	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo - Usługowe Krzysztof Pelowski	Bolesławowo 40 k 83-250 Skarszewy	998 000,00
2	Zakład Gospodarki Komunalnej GRONEKO Marcin Gronowski, Mikołaj Gronowski	Mikorzyn 19 87-732 Lubanie	2 945 560,95
3	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Rolmag Sp. z o.o.	ul. Ks. Ludwika Warneckiego 23 83-136 Opalenie	2 508 352,14
4	KRUSZ-POL s.c. Iwona Fiedorowicz, Krzysztof Puton	Przezmark 11C 82-450 Stary Dzierzgoń	123,00
5	B&W Usługi Ogólnobudowlane Bożena Dzikowska	ul. Sikorskiego 2C 83-000 Pruszcz Gdański	246 000,00

[Akta kontroli: karta 189, tom I]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła udzielił następujących odpowiedzi:

Na pytanie: „czy brak informacji w specyfikacji istotnych warunków zamówienia o stanie zasobów złóż miał wpływ na złożenie konkurencyjnych ofert przez wykonawców”? Odpowiedział: „według mnie nie, zostało złożone pięć ofert, żaden z wykonawców nie

odwołał się od tego postępowania. Z pkt 5 formularza ofertowego wynika, że wykonawca oświadcza iż zapoznał się z istotnymi warunkami zamówienia oraz zdobył konieczne informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty i nie wnosi do nich zastrzeżeń”.

Na pytanie: „czy oferty wykonawców uwzględniały w ich kalkulacji pozyskanie żwiru”? Odpowiedział: „z ofert to nie wynika”.

Na pytanie: „z czego wynika rozbieżność cenowa złożonych ofert w postępowaniu tj. od 123 zł do prawie 3 mln zł”? Odpowiedział: „nie wiem z czego to wynika. Ceny nie były do zanalizowania ponieważ oferenci podali jedną kwotę”.

[Akta kontroli: karta 299, tom III]

6.19 Zgodnie z *Protokołem z sesji otwarcia ofert* w dniu 25 września 2014 r. *Zamawiający* podał, iż przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 50 000,00 zł.

[Akta kontroli: karta 189, tom I]

Ryszard Szado wyjaśnił, że powyższa kwota 50 000,00 zł jest różnicą pomiędzy „szacowanymi kosztami Wykonawcy” (2 133 836,05 zł) a „szacowanym wydobywaniem żwiru” (2 083 836,05 zł).

[Akta kontroli: karta 138, tom II]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła, na okoliczność braku dokumentu, w którym ustalono wartość szacunkową zamówienia, wyjaśnił: „nie ma, ja nie znalazłem dokumentu w Gminie wskazującego na oszacowanie wartości zamówienia (...) wartość ta wynikała z zestawienia kosztów i zysków tego przedsięwzięcia. Według mnie kwota 50 tys. zł może być uznana za wartość szacunkową zamówienia, ale ja nie pamiętam, z jakich dokładnie wielkości wynika ta kwota. Z panem Ryszardem Szado operowaliśmy kwotą 50 tys. zł jako szacunkową wartością zamówienia, ale nie pamiętam, z czego ta kwota wynika, kto ją wyliczył. Nie wydaje mi się, żeby ktoś inny oprócz mnie i pana Ryszarda Szado uczestniczył w szacowaniu wartości zamówienia”.

[Akta kontroli: karta 298, tom III]

6.20 W dniu 25 września 2014 r. pisemne oświadczenia o braku istnienia okoliczności o których mowa w art. 17 ust. 1 *ustawy Pzp*, powodujących wyłączenie ich z niniejszego postępowania złożyli: kierownik *Zamawiającego* - Wiesław Kaźmierski, pracownik *Zamawiającego*, któremu kierownik *Zamawiającego* powierzył wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności, a także członek komisji przetargowej - Ryszard Szado oraz pozostali członkowie komisji przetargowej - Marta Szczepańska i Grzegorz Przytuła.

[Akta kontroli: karty 214-217, tom I]

6.21 Wykonawca KRUSZ-POL na etapie składania wyjaśnień odnośnie rażąco niskiej ceny przedłożył *Zamawiającemu* kosztorys z wyceną prac związanych z rekultywacją terenu na kwotę 1 625 000,00 zł, wraz z szacowaną ilością zasobów żwiru ok. 970 tys. ton, oraz wykazał dochód z eksploatacji pomniejszony o koszty prac związanych z rekultywacją w wysokości 325 000,00 zł.

[Akta kontroli: karty 196-197, tom I]

6.22 Zgodnie z pkt III.3.2) ogłoszenia o zamówieniu oraz pkt 7.1. ppkt 2) *SIWZ* warunkiem udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia było wykonanie przynajmniej 1 roboty budowlanej, o wartości min. 300 000,00 zł brutto,

przedmiotem której był remont lub rekultywacja lub konserwacja terenu – w sposób należyty, wykonana zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończona.

Na potwierdzenie spełniania przedmiotowego warunku należało przedłożyć wykaz robót budowlanych wraz z dowodami, czy roboty zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazującymi, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

[Akta kontroli: karta 131-132, tom I; karta 181, tom II]

6.23 Wykonawca *KRUSZ-POL* w złożonej ofercie, podpisanej przez obu wspólników spółki, w załączonym wykazie robót na potwierdzenie spełniania warunku w zakresie wiedzy i doświadczenia wyszczególnił jedną pozycję pn.: „Rekultywacja terenu po wyrobisku o wartości brutto 344 400 zł”, z terminem realizacji „01.03.2013 – 30.06.2014”, nazwą podmiotu/miejsca wykonania „Kopalnia Kruszywa „FIDO” Iwona Fiedorowicz Rąbity 14, 14-230 Zalewo, Kopalnia DOBRZYKI I DOBRZYKI II”. Natomiast w załączonych referencjach Kopalnia Kruszywa „FIDO” Iwona Fiedorowicz zaświadczyła, że firma *KRUSZ-POL* wykonała wskazane usługi.

[Akta kontroli: karty 60-87, tom III]

Umowę spółki cywilnej *KRUSZ-POL* Iwona Fiedorowicz i Krzysztof Puton zawarli w dniu 12 sierpnia 2014 r.

[Akta kontroli: karty 154-155, tom II]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyjaśnił, że „Zamawiający do oferty nie żądał umowy spółki, tylko ocena dokonana została na podstawie ceidg obu wspólników spółki”. Na pytanie, czy i kiedy Urząd Gminy otrzymał umowę *KRUSZ-POL* odpowiedział: „być może nie mamy”. Wyjaśnił przy tym, że w urzędzie nie ma takiej praktyki, by przy zawieraniu umowy z wykonawcą żądać od niego przedstawienia umowy spółki. Dodał: „nie pamiętam na jakiej podstawie weryfikowaliśmy skład osobowy firmy *KRUSZ-POL*, w ofercie znajdują się dokumenty w których wskazane są osoby działające na rzecz spółki”.

[Akta kontroli: karta 13, tom IV]

W dniu 24 maja 2018 r. do kontrolujących wpłynęło pisemne oświadczenie Iwony Fiedorowicz, w którym wskazała, że podany w referencjach termin realizacji robót był „omyłką pisarską”, bowiem prace te *KRUSZ-POL* zrealizował w okresie od 20 sierpnia 2014 r. do 19 września 2014 r.

[Akta kontroli: karta 247, tom IV]

6.24 Zgodnie z wykazem czynności oceny ofert dokonał Grzegorz Przytuła, natomiast w trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyjaśnił, że oceny ofert dokonała cała komisja przetargowa. Ryszard Szado wyjaśnił iż uczestniczył w ocenie ofert.

[Akta kontroli: karta 218, tom I; karta 12, 228 tom IV]

[Umowa o rekultywację terenu nr 272/13/2014]

6.25 W dniu 22 października 2014 r. Zamawiający reprezentowany przez Wójta zawarł z *KRUSZ-POL* Umowę o rekultywację terenu nr 272/13/2014 na kwotę 123,00 zł. Zgodnie z § 9. Kary umowne zostały określone procentowo od wynagrodzenia umownego.

[Akta kontroli: karty 278-285, tom I]

W trakcie kontroli na pytanie „dlaczego wysokość kar umownych w Umowie o rekultywację terenu określono w formie procentowej od wynagrodzenia, przy oszacowaniu wartości zamówienia na kwotę 50 tys. zł”, Grzegorz Przytuła odpowiedział: „wynika to ze standardowego wzoru umowy”. Natomiast *Wójt* stwierdził, iż interesy *Gminy* zabezpiecza treść § 9 i § 14 pkt 2 umowy oraz przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy *Pzp*.

[Akta kontroli: karty 15, 251, tom IV]

6.26 Zgodnie z treścią § 13 *Umowy* strony dopuściły możliwość zmian postanowień umowy:

„1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej Umowy w zakresie:

- a) wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze zmian w obowiązujących przepisach prawa;
- b) zaistnienia innego niemożliwego do przewidzenia w momencie zawarcia umowy zdarzenia prawnego, ekonomicznego lub technicznego, za którą żadna ze Stron Umowy nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze SIWZ lub koniecznością dostosowania postanowień umowy do aktualnej sytuacji ekonomicznej lub faktycznej.

2. Powyższe zmiany są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem złożenia pisemnego uzasadnionego wniosku przez jedną ze Stron Umowy”.

[Akta kontroli: karta 284, tom I]

6.27 W dniu 29 grudnia 2015 r. *Wójt* zawarł z *KRUSZ-POL* aneks nr 1, w którym dokonano zmiany terminów realizacji poszczególnych etapów robót określonych w § 1 ust. 2 *Umowy*:

- lit. a) z „do końca 2014 r.” na „w terminie do 31 grudnia 2016 r.”,
- lit. b) z „do końca 2016 r.” na „w terminie do lipca 2017 r.”,
- lit. c) z „do 31.08.2018 r.” na „w terminie do września 2018 r.”

[Akta kontroli: karta 287-288, tom I]

Grzegorz Przytuła wyjaśniając powód zmiany terminów realizacji robót, stwierdził: „zależało nam najbardziej na dochowaniu terminu końcowego, gdyż taki był cel darowizny, ze względu na to, że ta umowa trwa pięć lat, założyliśmy sobie częściowe wykonywanie prac. Terminy pośrednie miały sprawdzać, czy wykonawca posuwa się z wykonywaniem prac. Bezwzględnie obowiązujący był termin końcowy”.

Zmianę terminu wykonania robót określonych lit. a) dokonaną dopiero w grudniu 2015 roku Grzegorz Przytuła wytłumaczył w następujący sposób: „mogło to być spowodowane koniecznością uzyskania koncesji przez wykonawcę, tzn. uaktualnić zapisy umowy zgodnie ze stanem faktycznym, czyli roboty przewidziane do końca 2014 roku nie były wykonane, a także dokonano uaktualnienia terminów wykonania pozostałych robót. Nie pamiętam dlaczego ten aneks powstał w grudniu 2015 roku”. Dodał przy tym, że zawierając umowę o rekultywację terenu wiedział, iż wydobywanie kopaliny wymaga uzyskania koncesji.

Wójt w pisemnym wyjaśnieniu nie wykluczył możliwości sformułowania wniosku o dokonanie zmian „na jakimś spotkaniu”, dodając, że „jest to niedopatrzanie formalne”, a przyczyną zmiany terminu był „długi okres załatwiania koncesji na wydobywanie złoża”.

[Akta kontroli: karty 15-17, 251, tom IV]

6.28 Zamawiający reprezentowany przez *Wójta*, na pisemny wniosek *KRUSZ-POL*, zawarł w dniu 5 grudnia 2016 r. z wykonawcą aneks nr 2 do *Umowy*, w którym dokonano zmiany terminów pośrednich i zakresów realizacji etapów robót, a także rozszerzono zakres przedmiotu *Umowy* o działkę nr 106/4.

Zgodnie ze zmianą *Umowy* wykonanie wszystkich robót miało być zakończone „do grudnia 2017 r.”, z wyłączeniem prac porządkowych i zarybiania zbiornika wodnego, których termin wykonania wyznaczono „do września 2018r.”

[Akta kontroli: karty 290-291, tom I]

Grzegorz Przytuła zapytany o powód rozszerzenia zakresu przedmiotu *Umowy* o działkę nr 106/4, odpowiedział: „działkę tę wprowadzono ze względu na to, że zamawiający dostrzegł konieczność wprowadzenia przedmiotowej działki, gdyż było to celem darowizny. Gmina była inicjatorem tej zmiany. Nie pamiętam czy Gmina wysłała na tą okoliczność pismo do wykonawcy, czy ustalono to ustnie. W dokumentacji nie znalazłem pism w tej sprawie”. Ponadto wyjaśnił, iż nie traktuje on rozszerzenia *Umowy* o działkę nr 106/4 jako jej zmiany, a jako nowe zamówienie, a powyższych zmian *Umowy* dokonano na podstawie § 13 ust. 1 lit. b.

[Akta kontroli: karty 16-17, tom IV]

W trakcie kontroli *Wójt* wyjaśnił, iż działka nr 106/4 nie została ujęta w postępowaniu przetargowym z powodu przeoczenia. Aneks został spisany w związku z koniecznością dostosowania postanowień *Umowy* do sytuacji faktycznej. Rekultywacja miała być wykonana na terenie obu działek.

[Akta kontroli: karty 250-251, tom IV]

6.29 Zgodnie z *Protokołem z przeprowadzonego w dniu 10 stycznia 2018 r. odbioru robót związanych z rekultywacją gruntów położonych w Waplewie Wielkim stanowiących działki nr 106/3 i 106/4* niektóre z robót uznano za „wykonane w niepełnym zakresie” i przedłużono termin ich wykonania do dnia 31 stycznia, 15 marca i 31 marca 2018 r.

[Akta kontroli: karty 43-44, tom III]

W trakcie kontroli Grzegorz Przytuła wyszczególnił prace rekultywacyjne, jakie pozostały do wykonania na dzień 9 maja 2018 r.: niwelacja i podniesienie terenu plaży na powierzchni min. 200 m², montaż ławo stołów, montaż ławek parkowych, uzupełnienie kruszywa łamanego wraz z zagęszczeniem terenu ciągu pieszo-rowerowego oraz parkingu, stabilizacja obsuwających się odcinków skarp, zasadzanie lasu na obszarze 1 ha, obsianie trawą terenu działek do obszaru 1,5 ha, niwelacja terenu działki nr 106/4, montaż boiska do siatkówki, uprzątnięcie terenu z pozostałych karp, powalonego drzewa oraz nieczystości.

[Akta kontroli: karta 213, tom IV]

6.30 *Protokołem nr 1 z kontroli Komisji Rewizyjnej* przeprowadzonej w dniu 11 stycznia 2018 r., komisja rewizyjna nie zgodziła się z częścią stwierdzeń zawartych w protokole odbioru, o którym mowa w pkt 6.29 niniejszego protokołu, między innymi stwierdzając, że parking i chodnik nie nadają się do eksploatacji, trudno jest zlokalizować miejsce na boisko do siatkówki, plażę, miejsce na ławo-stoły i zbiornik wodny o pow. 5 ha, którego linia nie jest w pełni ukształtowana. Jednym z załączników do protokołu jest dokumentacja fotograficzna odzwierciedlająca stan istniejący.

[Akta kontroli: karty 45-59, tom III]

6.31 Z Decyzji Marszałka Województwa z dnia 8 stycznia 2018 r. zatwierdzającej *Dodatek Nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża piasku „Waplewo Wielkie III” w kat. C₁”,* rozliczający zasoby złoża w związku z zakończeniem eksploatacji przez *KRUSZ-POL*, wynika, że na dzień 27 września 2017 r. ustalono zasoby złoża na działce nr 106/3 w ilości 1 491,49 tys. ton kopaliny – piasku.

[Akta kontroli: karty 176-180, tom II]

6.32 Ze złożonych informacji dotyczących opłaty za wydobytą kopalinę wynika, że *KRUSZ-POL* z działki nr 106/3 wydobył 1 302 292 ton piasku ze żwirem, oraz uiszczył opłatę eksploatacyjną w wysokości 778 927,96 zł, z czego na rachunek Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej kwotę 311 570, 78 zł, a na rachunek Urzędu Gminy w Starym Targu kwotę 467 357,18 zł.

[Akta kontroli: karty 31-52, tom II; karta 143 tom III]

6.33 W trakcie kontroli Krzysztof Puton wspólnik *KRUSZ-POL* oświadczył, iż „wykorzystanie działki 106/4 miało na celu wydobycie kruszywa w celu zniwelowania terenu do jednego poziomu na granicy działek 106/3 i 106/4”.

[Akta kontroli: karta 301, tom III]

6.34 Na dzień 10 maja 2018 r. *KRUSZ-POL* nie wniósł opłaty eksploatacyjnej za wydobytą kopalinę z działki nr 106/4.

[Akta kontroli: karta 195, tom IV]

[Koncesje na wydobywanie kopaliny na działkach nr 106/3 oraz 106/4]

6.35 Na etapie ubiegania się firmy *KRUSZ-POL* o wydanie koncesji na wydobywanie kopaliny - piasku ze złoża „Waplewo Wielkie III” położonego na działce nr 106/3 w obrębie Waplewo decyzją z dnia 17 czerwca 2015 r., *Wójt* orzekł o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

[Akta kontroli: karty 25-35, tom III]

Do powyższej decyzji *Wójta* odniósł się Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który w piśmie z dnia 08 czerwca 2016 r. stwierdził: „(...) należy zwrócić uwagę na naganność działania *Wójta* Gminy Stary Targ, który jakkolwiek formalnie miał prawo nie przychylić się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, to jednak powinien był takie stanowisko uzasadnić. Zarówno w decyzji, jak i postanowieniu *Wójta* Gminy Stary Targ brak jest choćby próby uzasadnienia w tym zakresie”.

[Akta kontroli: karty 137-139, tom III]

Wójt składając pisemne wyjaśnienia na okoliczność konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdził: „na podobnych terenach rekultywowanych na terenie naszej gminy nie miały one wpływu na środowisko”.

[Akta kontroli: karta 250, tom IV]

W toku prowadzonej kontroli Paweł Stępniewski oświadczył, iż z powodu konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, procedura zmierzająca do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia mogłaby wydłużyć się od kilku do kilkunastu miesięcy.

[Akta kontroli: karta 219, tom II]

6.36 Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku Decyzją z dnia 28 lipca 2015 r. naliczył Krzysztofowi Puton oraz Iwonie Fiedorowicz, prowadzącym wspólnie spółkę *KRUSZ-POL* opłatę podwyższoną w wysokości 22 800,00 zł za wydobycie bez wymaganej koncesji 1 000 ton kopaliny – piasku i żwiru, z terenu działki nr 106/3 obrębu Waplewo Wielkie, gmina Stary Targ, w okresie od 22 października 2014 r. do 7 lipca 2015 r.

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji wskazano m.in.: „Ponadto Krzysztof Puton złożył oświadczenie na piśmie, iż podczas prac porządkowych, przygotowawczych wydobyl na potrzeby własne, piasek ze żwirem w ilości około 1000 (słownie jeden tysiąc) ton.; W świetle powyższego oświadczenie Wójta Gminy Stary Targ zawarte w piśmie z dnia 19 marca 2015 r. znak RG.I.650.1.2015.GP, iż z przedmiotowego terenu nie są wydobywane żadne kopaliny, stoi w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w tym z treścią umowy o rekultywację, jak również oświadczeniem Krzysztofa Puton z dnia 7 lipca 2015 r.”

[Akta kontroli: karty 50-52, tom II]

Wójt w ww. piśmie z dnia 19 marca 2015 r. skierowanym do Starostwa Powiatowego w Sztumie, w odpowiedzi na skargę o nielegalnym wydobyciu kopaliny z terenu działki nr 106/3 obręb Waplewo, oświadczył, iż: „Z przedmiotowego terenu nie są wydobywane i wywożone żadne kopaliny. Wywóz dotyczy ziemi z gruzem na utwardzenie terenu przy siedzibie firmy w Przechmarku. Na powyższy wywóz Wykonawca otrzymał zgodę, która została zapisana w notatce, spisanej na budowie dnia 12.02.2015 r. W związku z powyższym nie może być mowy o naliczeniu opłaty podwyższonej za wydobycie kopaliny bez wymaganej koncesji”.

[Akta kontroli: karty 62-63, tom I]

6.37 W dniu 18 czerwca 2015 r. *KRUSZ-POL* złożył w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Pomorskiego *Wniosek o wydanie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża „Waplewo Wielkie III”*, tj. na wydobywanie piasku ze złoża na działce nr 106/3 w okresie od 14 września 2015 r. do 14 września 2035 r. Jednym z załączników (nr 5) była *Umowa potwierdzająca prawo wnioskodawcy do nieruchomości, w granicach której ma być wykonywana zamierzona działalność z terminem realizacji do dnia 31 sierpnia 2018 r.*

[Akta kontroli: karty 166-171, tom II]

6.38 Decyzją – Koncesją nr 10/2015 znak DROŚ-G.7422.2.21.2015 z dnia 7 sierpnia 2015 r. Marszałek Województwa Pomorskiego udzielił Iwonie Fiedorowicz i Krzysztofowi Puton wspólnikom *KRUSZ-POL* koncesji na wydobywanie kopaliny – piasku ze złoża „Waplewo Wielkie III” położonego na działce nr 106/3 w obrębie Waplewo na okres zgodny z wnioskiem o wydanie koncesji. Koncesję z upoważnienia Marszałka Województwa podpisał Geolog Wojewódzki Michał Kowalski.

[Akta kontroli: karty 253-255, tom I]

6.39 Zgodnie z treścią ww. Decyzji – Koncesji stan zasobów geologicznych, przemysłowych i nieprzemysłowych ustalony został w *Projekcie zagospodarowania złoża piasku ze żwirem „Waplewo Wielkie III”* wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.:

Rodzaj zasobów	Zasoby (tys. ton)
Zasoby przemysłowe (Qp)	2 778,58
Zasoby geologiczne bilansowe (Qb)	2 778,58

Zasoby nieprzemysłowe (Qnp)	0,00
Straty zasobów przemysłowych (Sp)	1 085,63
Zasoby operatywne (Qw)	1 692,96
Straty zasobów nieprzemysłowych (Snp)	-
Wskaźnik wykorzystania zasobów przemysłowych złoża (Wp)	0,61

[Akta kontroli: karty 253-255, tom I]

6.40 KRUSZ-POL złożył w Starostwie Powiatowym w Sztumie wniosek w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4. W związku z tym wnioskiem Starosta Sztumski w dniu 10 maja 2017 r. skierował do Wójta projekt decyzji-koncesji celem jego uzgodnienia na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt w ustawowo wyznaczonym terminie nie wypowiedział się co do przedmiotu sprawy, tym samym zaaprobował przedłożony projekt koncesji. W uzasadnieniu projektu decyzji-koncesji wskazano nieaktualną uchwałę Nr XXX/278/2006 Rady Gminy Stary Targ z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczającego teren działki nr 106/4 na tereny zakładu eksploatacji kruszyw.

[Akta kontroli: karty 266-269, tom I]

Z notatki służbowej z dnia 2 czerwca 2017 r. spisanej przez Mirosława Szczepanka wynika, że Wójt nie wyraził opinii, a jej brak w świetle prawa oznacza opinię pozytywną. W trakcie kontroli wyjaśniał, iż przedmiotową notatkę sporządził na podstawie znalezionej dokumentu – oświadczenia Wójta z dnia 27 kwietnia 2017 r. wyrażającego zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej na działce nr 106/4 w zakresie wydobywania kopaliny w związku z realizacją Umowy. Mirosław Szczepanek dokument ten przyjął jako wiążący w tej sprawie, a samą sprawę zakończył, nie udzielając odpowiedzi Starostwu. Tym samym Gmina udzieliła „milczącej zgody”. Wyżej opisane oświadczenie Wójta nie było wytworzone w sprawie przeze niego prowadzonej. Na pytanie, dlaczego w procesie o wydanie koncesji na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4, Wójt nie wydał negatywnej opinii skoro działka ta nie była przeznaczona pod wydobywanie kopaliny, co było warunkiem uzyskania koncesji, Mirosław Szczepanek wyjaśniał: „nie badałem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 106/4, w tej sprawie przyjąłem powyżej wskazane oświadczenie Wójta jako wiążące”.

[Akta kontroli: karty 270-272, tom I; karta 217, tom IV]

W toku prowadzonej kontroli Wójt wyjaśniając, dlaczego wydał pozytywną opinię w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4 wyjaśnił: „Na podstawie par. 6 pkt 4 Uchwały Rady Gminy Stary Targ nr XII/166/2016 z dnia 29.12.2016 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 106/3 i 106/4 obręb Waplewo Wielkie (data obowiązywania planu 08.03.2017 r.) tereny tych działek miały być zrekultywowane, a złoża wydobyte”.

[Akta kontroli: karta 250, tom IV]

W zakresie rozporządzania mieniem dotyczącego nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Szropy gmina Stary Targ obejmujących działki nr 246/4, 246/6, 246/7, 246/8, 246/9, 246/10 stanowiące teren dawnej fermy UO-500 w Zielonkach

6.41 Andrzej Marciniak na zlecenie Urzędu Gminy Stary Targ sporządził operat szacunkowy nieruchomości gruntowych niezabudowanych zlokalizowanych w obrębie Szropy, gmina Stary Targ obejmujących działki nr 246/4, 246/7; 246/8; 246/9; 246/10 oraz działki nr 246/6 zabudowanej zbiornikami z elementów betonowych w ilości 3 szt stanowiących własność *Gminy*. Wartość nieruchomości na dzień 27 stycznia 2013 r. oszacował na kwotę 137 180,00 zł.

W trakcie kontroli *Wójt* wyjaśnił, iż w powyższym operacie szacunkowym wskazano zabudowania tylko na działce nr 246/6, a pominięto zabudowania na innych działkach z tego powodu, że miały być one zgruzowane, a uzyskany gruz miał być własnością *Gminy*.

[Akta kontroli: karty 145-158, tom III; karta 251, tom IV]

6.42 W dniu 4 lutego 2013 r. *Wójt* podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego, w którym w opisie nieruchomości wskazał przedmiotowe nieruchomości gruntowe, tak jak wskazano je w powyższym operacie szacunkowym. Powyższy opis nieruchomości zawarto również w informacji opublikowanej w dniu 15 lutego 2013 r. w dodatku do Dziennika Bałtyckiego.

[Akta kontroli: karty 165-176, tom III]

6.43 W dniu 18 marca 2013 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stary Targ wywieszono ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ustnym, w którym wskazano opis nieruchomości: „działki gruntowe niezabudowane nr 246/4; 246/7; 246/8; 246/9; 246/10 oraz działka nr 246/6 zabudowana zbiornikami żelbetowymi w ilości 3 sztuk”. Ponadto w pkt 13 zastrzeżono, że: „wydanie nieruchomości nastąpi po uporządkowaniu jej terenu, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży. Jako uporządkowanie terenu należy rozumieć rozebranie i usunięcie poza teren nieruchomości elementów wszystkich obiektów budowlanych (budynków, budowli i utwardzeń dróg) z wyjątkiem byłych zbiorników na gnojowice i ewentualnych sieci kanalizacyjnych”.

[Akta kontroli: karty 167, tom III]

6.44 Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2716/2013 sporządzonego w dniu 27 maja 2013 r. przez notariusza Cezarego Rzeszotarskiego *Gmina* reprezentowana przez *Wójta* sprzedała nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Szropy obejmujące działki nr 246/4, 246/6, 246/7, 246/8, 246/9 i 246/10, łącznego obszaru 4,4401 ha. Nabywcą nieruchomości za cenę 138 580,00 zł została Małgorzata Malinowska prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą: PHU „MAL-OIL” Małgorzata Malinowska.

W akcie notarialnym (str.2) widnieje zapis: „Wiesław Adam Kaźmierski w imieniu Gminy Stary Targ oświadcza nadto, że: działka numer 246/9 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym (zbiornik żelbetowy) (...), działka numer 246/8 zabudowana jest 2 (dwoma) budynkami o funkcji produkcyjno, usługowej i gospodarczej dla rolnictwa (zbiorniki żelbetowe) (...)”.

[Akta kontroli: karty 177, tom III]

Na podstawie dokumentów zebranych w toku kontroli, w celu wyjaśnienia rozbieżności w zakresie zabudowań na poszczególnych działkach, pomiędzy tymi wskazanymi najpierw w operacie szacunkowym, następnie w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i w przetargu, a tymi wskazanymi w akcie notarialnym, zwrócono się z zapytaniem do Urzędu Gminy Stary Targ. *Wójt* pismem z dnia 14 lipca 2017 r. udzielił odpowiedzi: „Wyjaśniamy, że działka nr 246/9 była zabudowana budynkiem stodoły i trzema żelbetowymi silosami. Zapis w akcie notarialnym dotyczący tej działki z którego wynika, że była ona zabudowana zbiornikiem żelbetowym jest błędny. W rzeczywistości jest to działka nr 246/6 zabudowana trzema zbiornikami żelbetowymi”.

[Akta kontroli: karta 237, tom III]

W trakcie kontroli *Wójt* wyjaśnił, iż przed ogłoszeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości po byłej fermie UO-500 w Zielonkach nie była sporządzona inwentaryzacja zbywanego majątku ze względu na posiadanie wycen na wszystkie sprzedawane nieruchomości. Z kolei na pytanie, czy *Gmina* była w posiadaniu jakiegokolwiek dokumentu odzwierciedlającego stan rzeczywisty na dzień sprzedaży odpowiedział, że pracownik był w terenie i znał odzwierciedlenie stanu rzeczywistego.

[Akta kontroli: karta 251, tom IV]

6.45 W związku z treścią § 5 ww. aktu notarialnego: „Wydanie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie już nastąpiło. Z dniem dzisiejszym przechodzą na nabywcę wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytymi prawami.” zwrócono się do Kontrolowanego o wyjaśnienie, o jakim „wydaniu” jest mowa w akcie notarialnym. *Wójt* w piśmie z dnia 14 lipca 2017 r. udzielił następującej odpowiedzi: „Wydanie nieruchomości Nabywcy w posiadanie nastąpiło w dacie zawarcia aktu notarialnego. To znaczy Nabywca mógł już korzystać z tej nieruchomości, ponieważ prawnie była to jego nieruchomość. Natomiast późniejsze daty wydania dotyczyły przekazania nieruchomości po wykonaniu prac związanych z uporządkowaniem tej nieruchomości, do którego zobowiązana była *Gmina*. Z dniem zawarcia aktu notarialnego Nabywca objął nieruchomość, ale jeszcze nieuporządkowaną. Strony ustaliły więc wydanie nieruchomości w terminie późniejszym ale już uporządkowanej”.

[Akta kontroli: karty 237, tom III]

6.46 Sprzedaż nieruchomości, jak to wskazano powyżej, nastąpiła w dniu 27 maja 2013 r., a *Gmina* w akcie notarialnym zobowiązała się do uporządkowania jej terenu, nie później niż w terminie trzech miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży, co oznacza, że nie później niż do dnia 28 sierpnia 2013 r. *Gmina* powinna uporządkować przedmiotową nieruchomość.

W trakcie kontroli, na okoliczność, czy *Gmina* miała zawartą umowę na wykonanie usługi uprzątnięcia terenu po byłej fermie UO-500 w Zielonkach w okresie trzech miesięcy od dnia sprzedaży, *Wójt* wyjaśnił, iż nie mógł odnaleźć takiej umowy, a nawet stwierdzić, czy taka umowa istniała.

[Akta kontroli: karta 251, tom IV]

6.47 W dniu 16 lipca 2013 r. strony zawarły porozumienie w sprawie nowego terminu wydania uporządkowanej nieruchomości, tj. do dnia 31 października 2013 r. Rekompensatą za zmianę terminu wydania nieruchomości było umorzenie w całości zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości za 2013 rok. W treści § 1 ust. 1. porozumienia wskazano:

„wykonanie przez Gminę Stary Targ rozbiórki budynków lub ich pozostałości oznaczonych jako:

- 1) Obory nr 1,2,3 i 4 na działce 246/7,
- 2) Budynek stodoły na działce 246/9,
- 3) Budynek izolatki i garażu na działce 246/8,
- 4) Silosy szt.3 wraz z podłożem betonowym na działce 246/9,
- 5) Rozebranie drogi na działce 246/10 na odcinku przyległym do działek 246/4 i 246/7”.

[Akta kontroli: karta 186, tom III; karta 251, tom IV]

6.48 W dniu 31 października 2013 r. strony zawarły kolejne porozumienie w sprawie nowego terminu wydania uporządkowanej nieruchomości, tj. do dnia 30 kwietnia 2014 r. Rekompensatą za zmianę terminu wydania nieruchomości było umorzenie zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości za pierwsze półrocze 2014 roku.

[Akta kontroli: karty 189, tom III]

6.49 W dniu 3 listopada 2014 r. strony zawarły trzecie porozumienie, w którym nie ustalono terminu wydania uporządkowanej nieruchomości. W porozumieniu zawarto: „biorąc pod uwagę fakt, że *Gmina* nie dokonała uporządkowania nieruchomości i korzysta w ten sposób z nieruchomości Właścicielowi należy się odszkodowanie w wysokości podatku od nieruchomości, który powinien uiścić na rzecz *Gminy* począwszy od dnia 01 lipca 2014 r.; odszkodowanie będzie płatne do dnia, w którym *Gmina* wykona swoje zobowiązanie z tytułu uprzątnięcia nieruchomości; odszkodowanie wypłacone Właścicielowi wyczerpuje wszelkie roszczenia Właściciela wobec *Gminy*; właściciel zrzeka się innych roszczeń”.

[Akta kontroli: karty 185, tom III]

6.50 Wydanie uporządkowanej nieruchomości nastąpiło protokołem odbioru z dnia 30 listopada 2016 r.

[Akta kontroli: karty 183, tom III]

6.51 Zgodnie z *Zestawieniem prac* sporządzonym przez Kontrolowanego *Gmina* w okresie od kwietnia 2010 r. do października 2015 r. poniosła koszty związane z uporządkowaniem terenu dawnej fermy UO 500 w Zielonkach w wysokości 136 060 zł. W piśmie z dnia 20 października 2016 r. *Wójt* wskazał koszty uporządkowania terenu w kwocie 115 620 zł. W tym dokumencie określił również wartość odzyskanych materiałów budowlanych w wysokości 173 700 zł.

W toku kontroli wystąpiono do Kontrolowanego o wyodrębnienie wartości odzyskanych materiałów oraz kosztów uporządkowania terenu UO 500 w Zielonkach na dzień sprzedaży nieruchomości, tj. na 27 maja 2013 r., z wyszczególnieniem elementów składających się odpowiednio te wartości. W odpowiedzi Kontrolowany przywołał wyżej opisane dokumenty, na podstawie których nie jest możliwe określenie rzeczywistych kosztów uporządkowania terenu i ewentualnych korzyści z tytułu odzyskanego mienia.

[Akta kontroli: karty 162, 291, tom III]

6.52 Kwota podatku od nieruchomości jakiej nabywca nie uiścił w związku z nieprzekazaniem nieruchomości od dnia 28 sierpnia 2013 r. do dnia 30 listopada 2016 r. wynosi 136 126 zł.

[Akta kontroli: karty 238, tom III]

7. W wyniku przeprowadzonych czynności nie stwierdzono konieczności pobrania rzeczy.
8. W wyniku przeprowadzonych czynności nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oględzin.
9. W wyniku przeprowadzonych czynności nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia badań z udziałem biegłego/specjalisty.
10. W trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych stwierdzono nieprawidłowości:

W zakresie rozporządzania mieniem i udzielenia zamówienia publicznego, dotyczącego nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Waplewo gmina Stary Targ, obejmujących działki nr 106/3 i nr 106/4

10.1. Naruszenie art. 29 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych polegające na opisanu przedmiotu zamówienia w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący, przy nieuwzględnieniu wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty i zachowanie uczciwej konkurencji.

W myśl przepisu art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych „Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców”, natomiast zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy Pzp „przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty”. Zgodnie z ust. 2 cytowanego artykułu „przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję”. Istotą przywołanych przepisów jest dokonanie przez zamawiającego opisu przedmiotu zamówienia w sposób tak szczegółowy i tak dokładny, aby każdy wykonawca był w stanie zidentyfikować, czego zamawiający oczekuje. Obowiązkiem zamawiającego jest podjęcie wszelkich możliwych środków w celu wyeliminowania elementu niepewności wykonawców, co do przedmiotu zamówienia poprzez maksymalnie jednoznaczne i wyczerpujące określenie przedmiotu zamówienia. Przedmiot zamówienia powinien być opisany wszechstronnie i dogłębnie, tak aby umożliwić wykonawcom przygotowanie oferty i obliczenie ceny z uwzględnieniem wszystkich czynników wpływających na nią.

Kontrolujący ustalili, że w Umowie Zamawiający wyszczególnił roboty budowlane zmierzające do rekultywacji terenów, wskazując jednocześnie na możliwość eksploatacji złoża. Roboty te wycenił na kwotę 2 133 836,05 zł, natomiast na realizację zamówienia przeznaczył kwotę 50 000,00 zł. W Bilansie złoża „Waplewo” (106/3) przyjął, że złożo będzie eksploatowane, zakładając możliwość eksploatacji złoża w ilości 712 tys. ton. Zamawiający posiadał wiedzę o faktycznych zasobach złóż, które jak to wynika z dokumentów pozyskanych w toku kontroli wynosiły około 1,7 mln ton. Na etapie prowadzenia postępowania Zamawiający nie określił jednak w dokumentach przetargowych (ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia) tych złóż, czyli nie

podał ilości kopaliny możliwej do wydobycia w trakcie realizacji zamówienia. W upublicznionych dokumentach zawarł jedynie zapis wskazujący na możliwość eksploatacji złoża.

Dokonany przez *Zamawiającego* opis przedmiotu zamówienia zakładał wariantową realizację *Umowy*, czyli z wydobyciem lub bez wydobycia kopaliny. Wykonawca, który zakładał wydobycie kopaliny, przy kalkulowaniu swojej oferty, uwzględnił dochód z tytułu jej sprzedaży. Dochody w ten sposób uzyskane mógł przeznaczyć na sfinansowanie kosztów realizacji robót budowlanych zgodnie z *Umową*, co miało bezpośredni wpływ na skalkulowaną przez tego wykonawcę cenę oferty. Ponadto *Zamawiający* nie określił zasad i sposobów rozliczania eksploatacji złoża, które miały wpływ na pozycję kosztową przedsięwzięcia. Konsekwencją powyższego było złożenie przez wykonawców tak różniących się cenowo ofert: od 123,00 zł do 2 945 560,95 zł.

Zamawiający, obowiązek określenia przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty, przeniósł na wykonawcę. Potwierdził to sam w wyjaśnieniach złożonych w toku kontroli, stwierdzając, że doświadczony wykonawca powinien sam ustalić stan zasobów.

W związku z powyższym przedmiot zamówienia został określony w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący. Miało to wpływ na sporządzenie oferty i zachowanie uczciwej konkurencji, a tym samym na wynik postępowania.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punktach 6.10 – 6.13 i 6.16 – 6.19 protokołu kontroli.

Osobami odpowiedzialnymi za stwierdzoną nieprawidłowość są: Ryszard Szado, Grzegorz Przytuła i Wiesław Kaźmierski.

10.2. Naruszenie art. 31 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych polegające na braku opisanego przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Definicja robót budowlanych zawarta w *ustawie Pzp* jest definicją autonomiczną, obowiązującą tylko dla postępowań o udzielenie zamówienia publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 2 *ustawy Pzp* przez roboty budowlane należy rozumieć wykonanie robót budowlanych określonych w *rozporządzeniu w sprawie wykazu robót budowlanych*, które zawiera wykaz czynności kwalifikowanych jako roboty budowlane dla potrzeb zamówień publicznych. Zgodnie z tym wykazem do robót budowlanych należy zaliczyć wykonywanie czynności zakwalifikowanych zgodnie z rozporządzeniem Rady (EWG) nr 3037/90 z dnia 9 października 1990 r. w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej we Wspólnocie Europejskiej (Dz.Urz. WE L 293 z 24.10.1990, s. 1; Dz.Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 2, t. 4, s.177, z późn. zm.), tj. NACE do sekcji F Budownictwo. Dział 45 dzieli się na pięć grup (od 45.1 do 45.5), a te dzielą się na klasy, dodatkowo w ostatniej kolumnie znajduje się odwołanie do kodów CPV. Jeżeli zamówienie obejmuje wymienione w tabeli czynności, które można opisać za pomocą kodu CPV rozpoczynającego się od cyfr 45, to zamówienie kwalifikowane jest jako roboty budowlane.

Natomiast zgodnie z art. 31 ust. 1 *ustawy Pzp* „zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”. Ustawodawca rozróżnia te dokumenty i mówi

o nich jako o dokumentach niezależnych i niezbędnych, a nie ewentualnie zamiennych, alternatywnych. Bardziej szczegółowo zakres i formę dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) normuje *rozporządzenie w sprawie dokumentacji projektowej*. Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem, dokumentacja projektowa służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, składa się w szczególności z projektów/planów/rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania, oraz przedmiaru robót. STWiOR w zależności od stopnia skomplikowania należy opracować dla robót podstawowych, rodzajów robót lub grup robót.

W świetle przepisów prawa zamówień publicznych, przedmiotem zamówienia były roboty budowlane, wyszczególnione w grupie 45.1. i 45.2. rzeczono *rozporządzenia w sprawie wykazu robót budowlanych*. Stwierdził to sam *Kontrolowany* zarówno w ogłoszeniu o zamówieniu, jak i *SIWZ*.

W *SIWZ* *Zamawiający* zawarł ogólne informacje w zakresie opisu przedmiotu zamówienia. W pkt 3.1. wyszczególnił elementy scalone/grupy robót/roboty, przy niektórych podając ich zakresy zamiast przedstawienia przedmiaru robót w sposób wymagany *rozporządzeniem w sprawie dokumentacji projektowej*. Wypełniając obowiązek, wynikający z *ustawy Pzp*, przedstawienia dokumentacji projektowej, załączył jedynie *szkie* – odręczny rysunek naniesiony na mapę.

Dokument *Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – rekultywacji terenów po byłej żwirowni na działce nr 106/3 obręb Waplewo Wielkie z możliwością eksploatacji złoża* (STWiOR) zawiera ogólne wymagania, i nie opisuje wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot zamówienia. W swojej treści w zakresie wymagań dotyczących robót i materiałów odwołuje się do dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót, których *Zamawiający* nie załączył.

Na etapie przygotowywania ofert wykonawca zwrócił się do *Zamawiającego* o dokumentację wskazującą zestawienie nakładów rzeczowych, zakres prac, przewidywaną technologię wykonania, a także o przedmiar robót. Dokumentów takich *Zamawiający* nie przedstawił, tłumacząc to „możliwością eksploatacji złoża”. W ocenie kontrolujących nie istnieje żaden związek pomiędzy przedmiarem robót a możliwością eksploatacji złoża. Przedmiar robót zgodnie z *rozporządzeniem w sprawie dokumentacji projektowej* winien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Zatem możliwość eksploatacji złoża w żaden sposób nie mogła tłumaczyć zaniechania obowiązku sporządzenia przez *Zamawiającego* przedmiaru robót wymaganego *ustawą Pzp*.

Mając powyższe na uwadze należy jednoznacznie stwierdzić iż, *Zamawiający*, pomimo ciążącego na nim obowiązku, nie udostępnił dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich robót.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punktach 6.14 – 6.17 protokołu kontroli.

Osobami odpowiedzialnymi za stwierdzoną nieprawidłowość są Grzegorz Przytuła, Ryszard Szado i Wiesław Kaźmierski.

10.3. Naruszenie art. 140 ust. 1 i art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych polegające na dwukrotnej, bezpodstawnej zmianie Umowy nr 272/13/2014 z 22 października 2014 r. oraz § 13 ust. 2 przedmiotowej umowy.

Zgodnie z dyspozycją art. 140 ust. 1 ustawy Pzp „zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie”. Przepis ten wyraża zasadę, iż umowa w sprawie zamówienia publicznego może zostać zawarta jedynie w zakresie określonym w postępowaniu poprzedzającym jej zawarcie. Świadczenie, określone w zawartej umowie, które ma spełnić wykonawca powinno być odzwierciedleniem opisu przedmiotu zamówienia oraz warunków umowy zawartych w SIWZ.

W myśl art. 144 przywołanej ustawy „zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany”. Ust. 1 tego artykułu dopuszcza dokonywanie zmian pod warunkiem, że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Poprzez określenie warunków zmiany należy rozumieć określenie: (1) zmian i ich zakresu (np. przedmiotu, terminu), (2) zdarzeń, okoliczności (przypadków) w których mogą być dokonywane zmiany (3) mechanizmu, automatyzmu dokonywania zmian (ustalenie np. sposobu wynagrodzenia).

Z powyższego wynika, że niedopuszczalne jest rozszerzenie przedmiotu zamówienia, a zmiana umowy w stosunku do treści oferty jest możliwa po spełnieniu określonych warunków.

Kontrolujący ustalili, iż treść § 13 Umowy dotycząca możliwości dokonywania jej zmian zawiera jedynie opis okoliczności, w których mogły nastąpić zmiany, natomiast nie zawiera zakresu oraz mechanizmu dokonywania tych zmian.

Dnia 29 grudnia 2015 r. aneksem nr 1 do Umowy dokonano niedopuszczalnej jej zmiany, tj. wydłużono terminy pośrednie robót określonych w § 1 ust. 2 Umowy, w tym w szczególności termin zakończenia prac określonych lit. a), co umożliwiło Wykonawcy dłuższą eksploatację złoza. Przedmiotowej zmiany Zamawiający dokonał bez pisemnego i uzasadnionego wniosku jednej ze stron Umowy, do czego zobowiązywała treść § 13 ust. 2 Umowy.

Dnia 05 grudnia 2016 r. aneksem nr 2 Zamawiający dokonał drugiej niedopuszczalnej zmiany Umowy, tj. zmienił terminy pośrednie realizacji oraz kolejność wykonania poszczególnych robót, a także rozszerzył zakres przedmiotu umowy o możliwość eksploatacji złoza na działce nr 106/4. Jednocześnie w niniejszym aneksie nie określono które roboty budowlane, z tych wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy, miały być wykonane na tej działce.

Bez wątpienia powyższe zmiany były zmianami istotnymi, a możliwości ich wprowadzenia Zamawiający nie przewidział, ani w ogłoszeniu o zamówieniu, ani w SIWZ. Nie można zgodzić się z Kontrolowanym, że zmiany terminów pośrednich realizacji robót miały tylko na

celu dyscyplinowanie *Wykonawcy* w postępie robót i umożliwiający aktualizowanie terminów ich wykonania zgodnie z potrzebami *Wykonawcy*. W ocenie kontrolujących taka sytuacja stawiała *Wykonawcę* w uprzywilejowanej pozycji w stosunku do innych wykonawców biorących udział w postępowaniu.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punktach 6.26 – 6,28 protokołu kontroli.

Osobą odpowiedzialną za stwierdzoną nieprawidłowość jest Wiesław Kaźmierski.

10.4. Naruszenie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych polegające na braku ustalenia wartości zamówienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.

W myśl przepisu art. 35 ust. 1 *ustawy Pzp* „ustalenia wartości zamówienia dokonuje się nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane”. Przepis ten ma na celu zobligowanie zamawiających do wszczynania postępowań po ustaleniu wartości zamówienia jak najbardziej odpowiadającej warunkom rynkowym.

W toku kontroli ustalono, że przedmiotem zamówienia były roboty budowlane. Kontrolowany nie okazał kontrolującym dokumentu, w którym ustalił wartość szacunkową zamówienia, stwierdzając, że nie znalazł takiego dokumentu. Według Kontrolowanego, kwota jaką przeznaczył na sfinansowanie zamówienia tj. 50 tys. zł, może być uznana za wartość szacunkową zamówienia, ale nie pamięta z jakich dokładnie wielkości wynika ta kwota, i kto tę kwotę wyliczył.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punkcie 6.19 protokołu kontroli.

Osobami odpowiedzialnymi za stwierdzoną nieprawidłowość są Ryszard Szado, Grzegorz Przytuła i Wiesław Kaźmierski.

10.5. Naruszenie art. 9 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze polegające na niezajęciu przez Wójta stanowiska w postępowaniu prowadzonym przez Starostę Sztumskiego w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4.

Zgodnie z dyspozycją art. 23 ust. 2a pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż wymaga uzgodnienia z wójtem właściwym ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności, przy czym kryterium uzgodnienia jest nienaruszanie zamierzoną działalnością przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości określonego m.in. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie dokumentacji zebranej w trakcie kontroli ustalono, że *KRUSZ-POL* złożył w Starostwie Powiatowym w Sztumie wniosek w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4. W związku z tym wnioskiem Starosta Sztumski w dniu 10 maja 2017 r. skierował do Wójta projekt decyzji-koncesji celem jego uzgodnienia na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt w ustawowo wyznaczonym terminie nie

wypowiedział się co do przedmiotu sprawy, tym samym zaaprobował przedłożony projekt koncesji.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko, który obowiązuje od 8 marca 2017 r., dla terenu w obrębie którego położona jest działka nr 106/4, określono jego przeznaczenie: ZP – teren zieleni urządzonej. Planowanie na takim obszarze prowadzenia działalności dotyczącej wydobywania kopalin ze złóż było zatem niezgodne z art. 23 ust. 2a pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W związku z tym Wójt powinien wyrazić negatywną opinię o przedłożonym projekcie koncesji, co na podstawie art. 29 cytowanej ustawy byłoby przesłanką do odmowy udzielenia koncesji dla KRUSZ-POL na wydobywanie piasku ze złoża „Waplewo Wielkie V” na części działki nr 106/4.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punkcie 6.40 protokołu kontroli.

Osobami odpowiedzialnymi za stwierdzoną nieprawidłowość są Mirosław Szczepanek i Wiesław Kazimierski.

W zakresie rozporządzania mieniem dotyczącego nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Szropy gmina Stary Targ obejmujących działki nr 246/4, 246/6, 246/7, 246/8, 246/9, 246/10 stanowiące teren dawnej fermi UO-500 w Zielonkach

10.6. Naruszenie art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym polegające na opóźnieniu wydania nieruchomości po dawnej fermie UO 500 w Zielonkach skutkujące umorzeniem zobowiązań podatkowych.

Na podstawie art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obowiązkiem wójta w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona.

Gmina w umowie sprzedaży nieruchomości po dawnej fermie UO 500 w Zielonkach zobowiązała się do wydania jej nabywcy w terminie trzymiesięcznym, po uprzednim jej „uporządkowaniu”. W trakcie kontroli Kontrolowany przedstawił dokumenty, z których wynika, że w procesie przygotowania ww. nieruchomości do sprzedaży doszło do odzyskania materiałów budowlanych z rozbiórki budynków. Pozyskanie tych materiałów oraz ich rozchód realizowano jednak bez prowadzenia szczegółowej ewidencji. W związku tym, że zdarzenia te miały miejsce przed okresem objętym niniejszą kontrolą, kontrolujący nie dokonali oceny zachowań pracowników Urzędu Gminy w Starym Targu w tym postępowaniu. Prowadzenie prawidłowej gospodarki wymaga, by podejmujący decyzje, poprzedził je wnikliwą analizą opłacalności ekonomicznej podejmowanego przedsięwzięcia. Naruszenie tej zasady w obszarze opisywanej nieprawidłowości Kontrolowany wyraził w trakcie kontroli. Nie był on w stanie przedstawić wartości odzyskanych materiałów oraz kosztów uporządkowania terenu fermi UO 500 w Zielonkach na dzień sprzedaży nieruchomości. Zaniedbania te kontynuowane były po tym dniu powodując trzynastokrotne wydłużenie umownego terminu wydania nieruchomości, a czego skutkiem ostatecznie było umorzenie nabywcy jego zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości w kwocie 136 126 zł.

Opis stanu faktycznego znajduje się w punktach 6.41 – 6.52 protokołu kontroli.
Osobą odpowiedzialną za stwierdzoną nieprawidłowość jest Wiesław Kaźmierski.

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:

Załącznik I - Wykaz dokumentów zebranych w trakcie przeprowadzania kontroli.

Kontrolowany podmiot został poinformowany o prawie wniesienia umotywowanych zastrzeżeń do treści protokołu przed jego podpisaniem oraz o prawie odmowy podpisania protokołu i możliwości przedstawienia swojego stanowiska na piśmie Szefowi CBA w terminie 7 dni.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano. Wszystkie strony pierwszego egzemplarza protokołu dwustronnie parafowano.

Dokonano wpisu w książce kontroli pod pozycją nr 4/2017.

Jeden egzemplarz podpisanego protokołu przekazano Kontrolowanemu.

W dniu wniesiono zastrzeżenia/odmówiono podpisania protokołu*)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(powody odmowy podpisania, sposób rozpatrzenia zastrzeżeń)

..... dnia
(miejsowość)

.....
(podpis i pieczęć przedstawiciela
kontrolowanego podmiotu)

.....
.....
.....
(podpisy kontrolujących)

*) – niepotrzebne skreślić