

## Burmistrz Trzebiatowa

.....  
( nazwa kontrolowanego podmiotu)

### PROTOKÓŁ KONTROLI

Działając zgodnie z art. 18a ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), oraz § 78 Statutu Gminy Trzebiatów /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 91, poz. 1953/ tekst jednolity został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 686 oraz uchwałą nr XLII/327/22 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Stałych Rady Miejskiej w Trzebiatowie na 2022 r., Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej przedstawia wyniki kontroli przeprowadzonej w dniu 12 kwietnia 2022 r.

#### **Kontrolę przeprowadziła Komisja Rewizyjna w składzie:**

1. Piotr Dąbrowski – przewodniczący komisji,
2. Małgorzata Agata Wysoczańska – z-ca przewodniczącego komisji,
3. Anna Procanin -członek komisji,
3. Tomasz Sobczak – członek komisji,
5. Adam Styranka – członek komisji.

#### **Osoby obecne przy kontroli:**

1. **Józef Domański** –Burmistrz Trzebiatowa

#### **I. Zakres kontroli**

**Działania Burmistrza związane z realizacją przez inwestora inwestycji przy ul. Słowackiego w Trzebiatowie (działka przy kościele).**

#### **1. II. Przebieg oraz wyniki czynności kontrolnych**

Kontrolę przeprowadzono stacjonarnie w oparciu o przedłożoną członkom komisji pisemną informację, jeden z członków komisji uczestniczył w pracach komisji w systemie zdalnym.

Na komisji w dniu 12 kwietnia 2022 r. wyjaśnienia w tym temacie złożył Burmistrz Trzebiatowa

Komisja omówiła wnioski na posiedzeniu w dniu 12 kwietnia 2022 r. Komisja poprosiła o dodatkowe informacje za lata 2009-2015.

### **Wyniki czynności kontrolnych**

Firma „Ferroplast Zbigniew, Elżbieta, Dawid Rybiccy” nabyła przedmiotową działkę dnia 20 sierpnia 2009r. za kwotę 737,300 zł. Rozpoczęcie budowy ustalono w terminie 2 lat od dnia podpisania umowy, natomiast termin zakończenia w okresie 4 lat od dnia jej podpisania.

Niedotrzymanie powyższych terminów zagospodarowania nieruchomości zobowiązywało nabywców do zapłaty kar umownych:

- 10% ceny nabycia za pierwszy rozpoczęty rok po upływie terminu rozpoczęcia prac
- 20% ceny za każdy następny rozpoczęty rok.

Pierwszą informacją odnoszącą się do realizacji zawartej umowy jest rok 2015, kiedy to na wniosek firmy „Ferroplast Zbigniew, Elżbieta, Dawid Rybiccy” zawarto aneks do umowy zmieniający termin rozpoczęcia prac do 31 maja 2015r. , a zakończenia do 31 maja 2017 r. Z powodu braku rozpoczęcia prac budowlanych na omawianej nieruchomości od miesiąca lipca 2017r. Gmina rozpoczęła naliczanie kar umownych.

W dodatkowych wyjaśnieniach ze strony Urzędu Gminy Komisja otrzymała informację, iż w latach 2009-2015 z powodu prowadzonych prac archeologicznych nie rozpoczęto budowy.

Pomimo podpisanego w 2015r. aneksu inwestor nadal nie podjął prac budowlanych. Jako powód podał brak uzyskania decyzji Konserwatora Zabytków. Dopiero w lipcu 2020 r. dokonane zostały uzgodnienia służb konserwatorskich. Na ich podstawie do Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gryficach inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę. Po uzyskaniu pozwolenia inwestor nadal nie rozpoczął prac.

Działania Burmistrza doprowadziły do naliczenia i wyegzekwowania stosownych kar za lata 2017-2020. Od roku 2021r. firma „Ferroplast” zaprzestała realizacji kolejnych należnych kwot.

Z należnej łącznej sumy do 2021r. w wysokości 663 570 zł. odzyskano 522 141,65 zł.

Na spotkaniu z Burmistrzem Trzebiatowa w siedzibie Spółki w Świdwinie właściciel Pan Zbigniew Rybicki oświadczył, iż nie zamierza rozpoczęcia budowy na terenie działki 170/8. Zaproponował odsprzedaż działki Gminie. Po czym dnia 7 lutego 2022 r. wpłynęło do Burmistrza Trzebiatowa zaproszenie do negocjacji w celu zawarcia umowy sprzedaży za kwotę 1 miliona 500 tysięcy zł. Złożono również propozycję przeniesienia praw własności do projektu za cenę 250 tysięcy zł.

### **III. Wnioski kontrolne (propozycje co do sposobu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w wyniku kontroli)**

Komisja Rewizyjna pozytywnie ocenia działania Burmistrza Trzebiatowa w zakresie sprawowania nadzoru nad realizacją umowy ze Spółką „Ferroplast Zbigniew, Elżbieta, Dawid Rybiccy”.

Burmistrz podejmował rozmowy z inwestorem, doprowadził do spotkania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w efekcie czego inwestor otrzymał pozytywną decyzję Konserwatora w zakresie uzgodnień konserwatorskich. Te działania z kolei pozwoliły na złożenie wniosku o pozwolenie na budowę oraz otrzymanie takiego pozwolenia. W związku z dalszym uchylaniem się inwestora od rozpoczęcia prac budowlanych naliczano mu należne kary umowne, a Burmistrz podjął kolejną rozmowę z Panem Zbigniewem Rybickim co do losów przedmiotowej nieruchomości. Obecnie Burmistrz rozważa propozycję Spółki Ferroplast dotyczącą odkupienia działki 170/8 oraz podjęcia prac budowlanych na ewentualnie odkupionej nieruchomości przez Gminę. Komisja nie odrzuca takiego rozwiązania kwestii działki 170/8, natomiast wskazuje na konieczność odzyskania należnych kar za 2021r. oraz 2022 r. i stoi na stanowisku, że zaprzestanie płacenia należnych kar powinno uruchomić dostępne procedury prawne wobec spółki (sprawa sądowa). Komisja zauważa, iż w roku 2017 rozpoczęto naliczanie kary dopiero od miesiąca lipca, natomiast termin upłynął 31 maja. Inwestor dopiero pod wpływem nacisku ze strony Burmistrza oraz w wyniku egzekwowania kar finansowych podejmował jakiegokolwiek działania. Zdaniem Komisji w razie



podjęcia decyzji o przystąpieniu do odkupienia omawianej nieruchomości zaproponowana przez inwestora kwota powinna zostać poddana negocjacom na korzyść Gminy.

#### IV. Uwagi przedstawicieli jednostek kontrolowanych

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

Niniejszy protokół został sporządzony w 4 jednobrzmiących egzemplarzach i odczytany.

.....  
(podpis kierownika kontrolowanego podmiotu, data)

BURMISTRZ  
TRZEBIATOWA  
*Józef Domański*

(podpisy kontrolujących wraz z datą)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(podpis Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej)

#### 2. Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej,
2. Burmistrz Trzebiatowa,
3. a/a