

Protokół Kontroli

Do wiadomości Rady
08.02.2023 r. *[Signature]*

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu: Urząd Miasta Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz.

Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu: Dariusz Polowy – Prezydent Miasta Racibórz.

Imię i nazwisko kontrolujących:

1. Anna Szukalska - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Marcin Fica
3. Jarosław Łęski
4. Ludmiła Nowacka - Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
5. Justyna Poznakowska
6. Anna Ronin
7. Eugeniusz Wyglenda

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych: Kontrola rozpoczęła się w dniu 30 listopada 2022 roku, a zakończyła się 08.02.2023 r.

Okres objęty kontrolą: 2018 r. - 2022 r.

Przedmiotowy zakres kontroli:

„Kontrola problemowa w zakresie funkcjonowania Referatu Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora w Wydziale Rozwoju”. Kontrola została przeprowadzona na podstawie planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2022 rok, przyjętego przez Radę Miasta Racibórz i kontynuowana na podstawie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na 2023r.

Przebieg i wynik czynności kontrolnych, a w szczególności wnioski z kontroli działalności kontrolowanego podmiotu oraz wskazanie dowodów potwierdzających ustalenia zawarte w protokole:

Komisja Rewizyjna prowadziła kontrolę na posiedzeniach w dniach: 30.11.2022r.,

09.12.2022r., 28.12.2022r., 25.01.2023r., 01.02.2023r.

Podczas posiedzeń Komisja Rewizyjna wysłuchała wyjaśnień: Naczelnik Wydziału Rozwoju Anny Kobierskiej - Mróz oraz Kierownika Referatu Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora Wojciecha Hipnarowicza oraz przedstawicieli Inkubatora Przedsiębiorczości.

Referat Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora działa w ramach Wydziału Rozwoju, w Referacie pracuje Kierownik Referatu, który nadzoruje jednoosobowe stanowisko ds. obsługi inwestora, jednoosobowe stanowisko ds. przedsiębiorczości. Dodatkowo Prezydent Miasta Racibórz ogłasza otwarty konkurs ofert na realizację zadania publicznego w zakresie działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości. Zadanie to realizowane jest pn. „Prowadzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach Ośrodka Współpracy Gospodarczej w Raciborzu”. Komisja badała sprawozdania w związku z realizacją zadań za okres 2018, 2019, 2020, 2021r.

W 2018 r. umowa została zawarta 12.01.2018r., okres realizacji zadania 08.01.2018r. – 31.12.2019r. (umowa dwuletnia).

W 2020r. umowa została zawarta 28.02.2020r., okres realizacji zadania 01.03.2020r. - 31.12.2020r. (umowa jednoroczna).

W 2021r. umowa została zawarta 18.02.2021r., okres realizacji zadania 18.02.2021r. – 31.12.2021r. (umowa jednoroczna).

W 2022 r. umowa została zawarta 28.01.2022r., okres realizacji zadania 01.02.2022 - 31.12.2023r.(umowa dwuletnia).

Koszt funkcjonowania Referatu Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora - koszty wynagrodzenia w okresie od 2021r. do listopada 2022r. Referat wyliczył na 422.599,04 zł.

Koszt funkcjonowania Inkubatora Przedsiębiorczości:

- na podstawie jednorocznej umowy z 2021r. – 140.000,00 zł
- na podstawie dwuletniej umowy z 2022r. (2022r. - 2023r.) -320.000,00 zł

Komisji Rewizyjnej przedstawiono harmonogram działań podjętych w celu sprzedaży placu Jana Długosza:

1. W dniu 29 maja 2019 r. podjęta została Uchwała Rady Miasta Racibórz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności działki gruntu położonej w Raciborzu, przy placu Jana Długosza 1, oznaczonej ewidencyjnie 4630/57 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,8343 ha.
2. Pismem z dnia 7 czerwca 2019 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami zlecił wykonanie operatu szacunkowego, określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. W operacie

z dnia 15 czerwca 2019 r. wartość rynkowa nieruchomości została określona na kwotę 9.875.800 zł.

3. Pismem z dnia 25 czerwca 2020 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami ponownie zlecił wykonanie operatu szacunkowego, określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. W operacie z dnia 22 lipca 2020 r. wartość rynkowa nieruchomości została określona na kwotę 9 627 000 zł. Po zastosowaniu przez rzeczoznawcę majątkowego współczynnika korekcyjnego z powodu możliwości wystąpienia na terenie objętym wyceną stanowisk obserwacji archeologicznej, wartość rynkowa nieruchomości oszacowana została wg stanu na dzień 11 września 2020 r. na kwotę 8.380.900 zł. Po tej dacie nie była dokonywana wycena nieruchomości.

4. Przygotowany został projekt Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie ustalenia warunków I przetargu pisemnego nieograniczonego - wstępny projekt opracowany w dniu 29 czerwca 2020 r., modyfikacja warunków w dniu 11 sierpnia 2020 r. Po wskazanej dacie postępowanie nie było procedowane.

Komisji Rewizyjnej przedłożono także listy intencyjne potencjalnego inwestora z 10.01.2020r. i 04.03.2020r. na nabycie nieruchomości położonych przy ul Rudzkiej i zbudowanie kompleksu sportowo - rekreacyjnego.

**Komisja Rewizyjna podczas posiedzeń zapoznała się z następującymi dokumentami
i pisemnymi informacjami przedstawionymi przez kontrolowany organ:**

- 1) Zarządzenie Nr RC.120-30/2021 Prezydenta Miasta Racibórz - Kierownika Urzędu Miasta z dnia 26 kwietnia 2021r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Wewnętrznego Wydziału Rozwoju,
- 2) Program Wspierania Przedsiębiorczości Miasta Racibórz do roku 2027+,
- 3) Informatory o możliwościach i warunkach inwestowania w mieście:
 - a) folder „Racibórz. Atuty inwestycyjne oraz dostępne zasoby”,
 - b) katalog terenów inwestycyjnych Partnerów Samorządowych Europejskiego Kongresu Małych i Średnich Przedsiębiorstw,
 - c) ostatnie wydanie „Vademecum Raciborskiego Przedsiębiorcy”,
 - d) ulotkę dot. utworzonej bazy raciborskich terenów inwestycyjnych,
 - e) karty miejskich terenów inwestycyjnych „Invest in Racibórz”,
- 4) harmonogram działań podjętych w celu sprzedaży placu Jana Długosza,

5) listy intencyjne Inwestora dot. sprzedaży Żwirowni,

6) Kopie umów o realizację zadań publicznych pn:

a) „Prowadzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach Ośrodka Współpracy Gospodarczej w Raciborzu” (umowa dwuletnia tj. 2018 - 2019 r.),

b) „Inkubator Przedsiębiorczości w Raciborzu” (umowa jednoroczna tj. 2020 r.),

c) „Raciborski Inkubator Przedsiębiorczości” (umowa jednoroczna tj. 2021 r.),

wraz z ofertami, stanowiącymi załączniki do niniejszych,

7) kopie ostatecznie rozliczonych sprawozdań częściowych i końcowych tj.:

a) Sprawozdanie za okres 08.01.2018 r. – 31.12.2018 r. w związku z realizacją zadania publicznego pn. „Prowadzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach Ośrodka Współpracy Gospodarczej w Raciborzu”,

b) Sprawozdanie za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r. w związku z realizacją zadania publicznego pn. „Prowadzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach Ośrodka Współpracy Gospodarczej w Raciborzu” wraz z pismem przewodnim,

c) Sprawozdanie za okres 01.03.2020 r. – 30.06.2020 r. w związku z realizacją zadania publicznego pn. „Inkubator Przedsiębiorczości w Raciborzu” wraz z pismem przewodnim, a także skorygowane zestawienie faktur wraz z pismem przewodnim do niniejszego sprawozdania,

d) Sprawozdanie za okres 1.03.2020 r. – 31.12.2020 r. w związku z realizacją zadania publicznego pn. „Inkubator Przedsiębiorczości w Raciborzu”,

e) Sprawozdanie za okres 18.02.2021 r. - 31.12.2021 r. w związku z realizacją zadania publicznego „Raciborski Inkubator Przedsiębiorczości”.

Komisja Rewizyjna podczas posiedzeń otrzymała wszystkie wnioskowane dokumenty, wyjaśnienia i informacje od kontrolowanego organu.

Wnioski oraz propozycje co do sposobu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w wyniku kontroli:

1. Brak spójności w nazwach dokumentów UM a zawartych w Regulaminie. Dokumenty które są tworzone przez Miasto to: „Raport o Stanie Miasta”, „Strategia Rozwoju Miasta”, „Gminny Program Rewitalizacji”, „Program Wspierania Przedsiębiorczości”, a w Regulaminie występują dodatkowe pojęcia: „Plan Rozwoju Miasta”, „Program Rozwoju Przedsiębiorczości”, „Plan Pozyskiwania Inwestora”, „Plan Pozyskania Inwestorów”, „Plan Działania w Zakresie Uzbrajania

i Udostępniania Inwestorom Wolnych Terenów Inwestycyjnych Miasta”, a takie dokumenty nie są tworzone.

Zalecenie: ujednoczenie nazw dokumentów tworzonych przez Miasto.

2. W Regulaminie w zakresie zadań stanowiska ds. przedsiębiorczości RW VIII jest: „opracowanie programu wspierania przedsiębiorczości”, gdzie opracowanie takiego programu zlecane jest na zewnątrz (podobnie w zakresie Strategii Rozwoju Miasta w zadaniach Wydziału Rozwoju).

Zalecenie: sporządzenie wszystkich dokumentów zgodnie z zadaniami określonymi w Regulaminie, bądź dostosowanie zapisów Regulaminu zgodnie ze stanem faktycznym.

3. Brak uzasadnienia ponoszenia w kolejnych latach wydatku na prowadzenie Inkubatora Przedsiębiorczości, przy jednoczesnym funkcjonowaniu Referatu Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora. Zadanie dot. koordynacji działań prowadzonych w Inkubatorze Przedsiębiorczości (w „Ośrodku Współpracy Gospodarczej”) realizowane jest na stanowisku ds. przedsiębiorczości, a jednocześnie w ramach „Prowadzenia Inkubatora Przedsiębiorczości” wydatkowane są koszty dla koordynatora projektu. Ponadto zadania Inkubatora w zakresie doradztwa dla planujących rozpoczęcie działalności gospodarczej, osób bezrobotnych, pracodawców realizuje również Powiatowy Urząd Pracy w Raciborzu. W ramach Inkubatora Przedsiębiorczości wydatkowane są również duże koszty na działania promocyjne, które realizować może również Referat Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora.

Zalecenia: Wypracowanie nowego modelu działalności Referatu Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora, biorąc pod uwagę maksymalne wykorzystanie kadry i efektywności działań.

4. Brak efektywnych działań Prezydenta Miasta Racibórz Dariusza Polowego w zakresie sprzedaży nieruchomości przy placu Jana Długosza 1. Miasto Racibórz oferuje przedsiębiorcom między innymi zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu, przy placu Jana Długosza 1. Prezydent Miasta posiada zgodę Rady Miasta Racibórz na sprzedaż nieruchomości od 29 maja 2019r. (uchwała Rady Miasta Racibórz Nr VII/104/2019 z 29.05.2019r.). Mimo tego Prezydent Miasta Racibórz Dariusz Polowy nie podjął żadnych działań sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Oprócz zlecenia wykonania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (operaty z 15.06.2019r. i 22.07.2020r.) i oszacowania wartości rynkowej nieruchomości wg. stanu na dzień 11.09.2020r. Prezydent Dariusz Polowy nie podjął żadnych działań w kierunku zagospodarowania tego zdegradowanego terenu. Należy podkreślić, że zagospodarowanie placu Długosza określono jako przedsięwzięcie strategiczne w „Strategii Rozwoju Miasta Racibórz do Roku 2030”.

Zalecenia: Przedstawienie przez Prezydenta Miasta Racibórz na sesji Rady Miasta, najpóźniej na sesji w marcu 2023r., strategii dot. zagospodarowania placu Długosza.

5. Brak efektywnych działań Prezydenta Miasta Racibórz Dariusza Polowego w zakresie sprzedaży nieruchomości przy ul. Rudzkiej (Żwirownia). Miasto Racibórz oferuje przedsiębiorcom między innymi zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu, przy ul. Rudzkiej, a Prezydent posiada zgodę Rady Miasta Racibórz (obecnej kadencji) na sprzedaż nieruchomości od 30.09.2020r. (uchwała Rady Miasta Racibórz Nr XXIII/322/2020 z 30.09.2020r.). W styczniu 2020r. do Urzędu Miasta Racibórz wpłynął „List Intencyjny” przedsiębiorcy na zakup nieruchomości i zainwestowanie 60 milionów złotych w kompleks rekreacyjno-sportowy. Mimo tego Prezydent Miasta Racibórz Dariusz Polowy nie podjął żadnych działań sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, ani żadnych innych inicjatyw zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego – tereny sportu i rekreacji. Należy podkreślić, że zagospodarowanie Żwirowni określono jako przedsięwzięcie strategiczne, zarówno w „Programie Wspierania Przedsiębiorczości Miasta Racibórz do Roku 2027+” jak i w „Strategii Rozwoju Miasta Racibórz do Roku 2030”.

Zalecenia: Przedstawienie przez Prezydenta Miasta Racibórz na sesji Rady Miasta, najpóźniej na sesji w marcu 2023r., strategii dot. zagospodarowania Żwirowni

Na tym protokół zakończono.

Pouczenie:

1. Kierownik kontrolowanego podmiotu w przypadku odmowy podpisania protokołu jest zobowiązany do złożenia - w terminie 3 dni od daty odmowy - pisemnego wyjaśnienia jej przyczyny. Wyjaśnienia składa się na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
2. Kierownik kontrolowanego podmiotu ma możliwość zgłoszenia na ręce Przewodniczącego Rady - w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania - pisemnych uwag dotyczących kontroli i jej wyników.
3. Kierownik kontrolowanej jednostki zobowiązany jest zawiadomić Komisję Rewizyjną o sposobie realizacji wniosków oraz podjętych działaniach służących usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości w terminie 30 dni od podpisania protokołu lub odmowy podpisania protokołu.

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje kierownik jednostki kontrolowanej.

Protokół zawiera 7 stron.

Racibórz, dnia 8 luty 2023 rok.

Podpisy kontrolujących członków komisji:

Anna Szukalska - przewodnicząca

Jarosław Łęski

Ludmiła Nowacka z-ca przewodniczącej

Anna Ronin

Justyna Poznakowska

Marcin Fica

Eugeniusz Wyglenda

Anna Szukalska
.....
Jarosław Łęski
.....
Ludmiła Nowacka
.....
Anna Ronin
.....
Justyna Poznakowska
.....
Marcin Fica
.....
Eugeniusz Wyglenda
.....

Data i podpis kierownika kontrolowanego podmiotu:

2023.02.23
.....
PREZYDENT MIASTA
Dariusz Polowy
Dariusz Polowy