

Ko-II.1711.6.2020

Pan
Łukasz Miadziołko
Dyrektor
Poznańskich Ośrodków Sportu
i Rekreacji
ul. Chwiałkowskiego 34
61-553 Poznań

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

dotyczące kontroli Urzędu Miasta Poznania w Poznańskich Ośrodkach Sportu i Rekreacji w zakresie dotyczącym umów dzierżawy/najmu zawartych z klubem sportowym Lech Poznań

Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli: art. 33 ust.1, 3 i 5 w związku z art. 11a ust.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713).

Jednostka kontrolowana: Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Chwiałkowskiego 34, 61-553 Poznań, NIP 783-10-44-564, REGON 630603890.

Okres objęty kontrolą: od 26 września 2011 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych. (w szczególności lata 2018 - 2020 funkcjonowania umowy dzierżawy).

Tryb kontroli:

Zwykły.

WYNIKI KONTROLI

Umowa dzierżawy z dnia 26 września 2011 roku wraz z załącznikami i aneksami: aneksem nr 1 z dnia 24.05.2013, aneksem nr 2 oraz aneksem nr 3 z dnia 02.04.2014 (zwana dalej „umową”), generuje wynikające z jej zapisów ryzyka. Większość z nich dotyczy precyzyjnego

rozdzielenia obowiązków stron w zakresie eksploatacji, utrzymania, konserwacji oraz prac na pograniczu działań infrastrukturalnych przedmiotu dzierżawy. Ryzyka te nabierają szczególnego znaczenia zwłaszcza w miarę upływu czasu w odniesieniu do mającej trwać docelowo dwadzieścia lat umowy. Przyjęta z braku szczelności regulacji umownych praktyka prowadzona przez jednostkę kontrolowaną polegająca na spotkaniach roboczych, naradach i „wizjach” na obiekcie, jest praktyką optymalną w istniejących warunkach faktyczno-prawnych i właściwą do stosowania na każdym poziomie współpracy z dzierżawcą. Kontrola wskazuje na to, że w miarę upływu czasu i starzenia się przedmiotu dzierżawy oraz znajdujących się w ramach niego maszyn, urządzeń i instalacji, zagadnień związanych z ich utrzymaniem, naprawą, remontem, wymianą itd. będzie przybywać w przyszłości. Także w miarę upływu czasu i konieczności przeprowadzania kolejnych prac na stadionie, kwestia podziałów obowiązków stron Umowy Dzierżawy będzie sprawą kluczową. Konieczne jest przy tym pełne rozeznanie co do poniesionych nakładów i kosztów, jakie od początku funkcjonowania umowy do tej pory poniosły obie jej strony. Wyniki kontroli wskazały także, że istnieją do nadrobienia po stronie jednostki kontrolowanej nieznaczne deficyty w zakresie wnikliwego monitorowania struktury własnościowej i sytuacji ekonomicznej dzierżawcy.

ZALECENIA

Dyrektor jednostki kontrolowanej otrzymuje następujące zalecenia do realizacji:

1. Wdrożenie efektywnych mechanizmów monitorujących wykonywanie przez dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, a także sytuację prawną oraz ekonomiczną dzierżawcy.
2. Kształtowanie relacji z dzierżawcą w sposób umożliwiający polubowne, a zarazem zgodne z interesem Miasta, rozstrzyganie ewentualnych sporów.
3. Ryzyka, które generuje umowa dzierżawy muszą być przedmiotem szczególnej uwagi i monitorowania przez POSiR, z wykorzystaniem stosownych instrumentów przewidzianych w postanowieniach umowy.

Zgodnie z § 52 zarządzenia Nr 636/2017/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 11 września 2017 r. w sprawie kontroli wykonania zadań Miasta Poznania, przeprowadzonej z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, proszę o pisemną informację o szczegółowym sposobie wykonania powyższych zaleceń lub przyczynach ich niewykonania, w terminie do 30.10.2020 r. Informację proszę przesłać za pośrednictwem Biura Kontroli Urzędu Miasta Poznania.

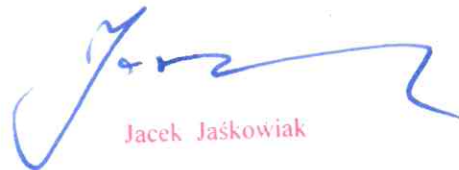
POUCZENIE

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze, z zastrzeżeniem, że jeśli w przekonaniu otrzymującego wystąpienie pokontrolne, zawarte w nim zalecenie jest niezgodne z prawem albo zawiera znamiona omyłki, powinien on niezwłocznie przedstawić swoje zastrzeżenia wydającemu. W takim przypadku dalszy sposób postępowania określa § 52 ust. 2 zarządzenia Nr 636/2017/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 11 września 2017 r. w sprawie kontroli wykonywania zadań Miasta Poznania, przeprowadzanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w 2 egzemplarzach:

- egzemplarz nr 1 - dla jednostki kontrolowanej
- egzemplarz nr 2 - dla Biura Kontroli Urzędu Miasta Poznania.

Miejsce i data sporządzenia wystąpienia pokontrolnego: Poznań, 07.09.2020 r.



Jacek Jaśkowiak