

Protokół kontroli

I. Jednostka kontrolowana

Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie
ul. Ruszczyca 16, 75-654 Koszalin

II. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

9 września 2022 r. – 10 listopada 2022 r.

III. Podstawy prawne kontroli

- 1) Art. 41 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094),
- 2) Art. 57 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082, ze zm.),
- 3) Art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.).

IV. Zakres kontroli

IV.1 Przedmiot kontroli:

Realizacja zaleceń pokontrolnych wynikających z kontroli przeprowadzonej w Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie w 2018 roku, w zakresie udostępniania nieruchomości na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia. W ramach kontroli analizie podlegać będzie zawieranie umów o udostępnianie nieruchomości zawartych przez Jednostkę w latach 2020-2021, a także:

- 1) umocowanie osoby podpisującej umowę o udostępnienie nieruchomości,
- 2) formalne podstawy zawarcia umów o udostępnienie nieruchomości.

IV.2 Okres objęty kontrolą

2020- 2021 r.

IV.3 Zespół kontrolny

Bożena Ciołek – Inspektor w Biurze ds. prawnych nieruchomości– upoważnienie nr 461/22
Tomasz Szymański – Kierownik Biura ds. prawnych nieruchomości – upoważnienie nr 461/22

V. Ustalenia kontroli i ich ocena

V.1 Umowne udostępnianie nieruchomości przez CEN w Koszalinie

V.1.1 Kontrolę umownego udostępniania w latach 2020 – 2021 nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie (na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia), przeprowadzono w oparciu o:

- 1) dokumenty będące w posiadaniu Wydziału Inwestycji i Nieruchomości UMWZ,
- 2) dokumenty uzyskane w CEN w Koszalinie w trakcie czynności kontrolnych.

V.1.2 Umocowanie osoby podpisującej umowy o udostępnienie nieruchomości

Zespołowi kontrolnemu przedłożono Pełnomocnictwo nr 111/2017 z dnia 11 września 2017 r. udzielone przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego Panu Stefanowi Turowskiemu – Dyrektorowi Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie (kopia w aktach kontroli).

V.1.3. Formalne podstawy zawarcia umów o udostępnienie nieruchomości znajdującej się w trwałym zarządzie CEN w Koszalinie

Podstawą prawną udostępniania przez CEN w Koszalinie nieruchomości znajdujących się w jego trwałym zarządzie jest art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Powyższy przepis daje trwałemu zarządcy uprawnienie:

- 1) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie, na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, **z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego**, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat,
- 2) oddanie nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie, na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, **za zgodą właściwego organu i organu nadzorującego**, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Właściwym organem (oraz organem nadzorującym) w rozumieniu w/w przepisu jest Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego.

V.2.1. Zalecenia pokontrolne wynikające z kontroli przeprowadzonej w 2018 r.

W Protokole z kontroli przeprowadzonej w Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie w okresie 26 czerwca 2018 r. – 31 października 2018 r. przez działający z upoważnienia Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zespół kontrolny, wskazano następujące zalecenia:

- 1) Zawiadamianie przez Dyrektora CEN w Koszalinie właściwego organu (Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego) równocześnie z oddaniem w najem, dzierżawę albo użyczenie nieruchomości lub jej części, jeżeli umowa zawierana jest na okres do lat 3, zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Za „równoczesne” zawiadomienie należy traktować sytuację, gdy trwały zarządca zawiadamia właściwy organ w terminie do 14 dni od oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie.
- 2) Umieszczanie adnotacji (śladu rewizyjnego) na egzemplarzu ogłoszenia o przetargu na wynajęcie, wydzierżawienie albo użyczenie nieruchomości, które Jednostka wywiesza na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, o dacie publikacji, w celu możliwości stwierdzenia, czy termin ten wyznaczony został w sposób umożliwiający zapoznanie się z ogłoszeniem o przetargu, sporządzenie oferty i złożenie jej w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie. Na ogłoszeniu należy również oznaczyć datę jego zdjęcia z tablicy ogłoszeń.
- 3) Publikowanie ogłoszeń o przetargach na wynajęcie, wydzierżawienie bądź użyczenie nieruchomości na stronie internetowej Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie (w BIP). Na ogłoszeniu o przetargu, zarówno wiszącym na stronie internetowej, jak i wydrukowanym w celach archiwalnych do dokumentacji przetargowej, winna się znajdować data publikacji tego ogłoszenia, w celu możliwości stwierdzenia, czy termin ten wyznaczony został w sposób umożliwiający zapoznanie się z ogłoszeniem o przetargu, sporządzenie oferty i złożenie jej w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie.

V.2.2 Szczegółowa kontrola losowo wybranych umów podpisanych przez CEN w Koszalinie w latach 2020-2021

Kontrolą objęta została n/w umowa:

- 1) umowa najmu nr 1/N/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. zawarta z Zachodniopomorskim Kuratorem Oświaty Magdaleną Zarębską-Kuleszą z siedzibą w Szczecinie:
 - umowa zawarta w oparciu o art. 43 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
 - umowa podpisana przez Stefana Turowskiego – Dyrektora Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie
 - data zawarcia umowy: 20 stycznia 2021 r.
 - formalna podstawa prawna: Uchwała nr 31/21 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 stycznia 2021 r.
 - tryb zawarcia umowy - bezprzetargowo

- przedmiot umowy: najem garażu o powierzchni 18 m² znajdującego się na posesji CEN w Koszalinie przy ul. Ruszczyca 16
- okres najmu: 20 stycznia 2021 r. – 31 grudnia 2023 r.

V.3.1. Realizacja zaleceń pokontrolnych na przykładzie skontrolowanych umów opisanych w pkt V.2.2.

- 1) umowa najmu nr 1/N/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. zawarta z Zachodniopomorskim Kuratorem Oświaty Magdaleną Zarębską-Kulesza z siedzibą w Szczecinie:

- Wypełnienie obowiązku zawiadomienia właściwego organu o zawarciu umowy najmu:

CEN w Koszalinie podpisało umowę w oparciu o uzyskaną zgodę Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 stycznia 2021 r. udzieloną w uchwale nr 31/21. Wyrażenie powyższej zgody w formie uchwały powoduje brak obowiązku informowania właściwego organu o zawarciu umowy.

V.3.2. Realizacja pozostałych zaleceń pokontrolnych wskazanych w pkt V.2.1.

- 1) CEN w Koszalinie przeprowadziło procedurę przetargową na najem 1 m² powierzchni w budynku położonym w Koszalinie przy ul. Piłsudskiego 62 pod samoobsługową kserokopiarkę dla czytelników biblioteki pedagogicznej. Pomimo wpływu 1 oferty procedura nie zakończyła się podpisaniem umowy, ze względu na ograniczenia wywołane przez pandemię i zamknięcie biblioteki dla czytelników. Niezależnie od faktu niezawarcia umowy zespół kontrolny dokonał analizy procedury przetargowej pod kątem realizacji zaleceń pokontrolnych:

- Wypełnienie obowiązku umieszczania na egzemplarzu ogłoszenia o przetargu adnotacji (śladu rewizyjnego) o terminie jego wywieszenia na tablicy ogłoszeń:

CEN w Koszalinie zrealizowało zalecenie poprzez odręczne umieszczenie na egzemplarzu ogłoszenia o przetargu informacji o terminie jego wywieszenia na tablicy ogłoszeń, tj. w dniu 9 grudnia 2020 r., co umożliwiło stwierdzenie, że termin ten umożliwił zapoznanie się z ogłoszeniem o przetargu, sporządzenie oferty i złożenie jej w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie (składanie ofert wyznaczono do dnia 15 grudnia 2020 r. godz. 13.00.) .

- Wypełnienie obowiązku opublikowania ogłoszenia o przetargu na wynajęcie nieruchomości na stronie internetowej Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie (w BIP) wraz z automatycznym umieszczeniem na w/w ogłoszeniu daty publikacji:

CEN w Koszalinie zrealizowało zalecenie opublikowania ogłoszenia o przetargu na wynajęcie nieruchomości na stronie internetowej Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie (w BIP). Na wydrukowanym w celach archiwalnych ogłoszeniu znajduje się automatycznie wstawiona data jego zamieszczenia na stronie internetowej, tj. 9 grudnia 2020 r., co umożliwiło stwierdzenie, że termin ten wyznaczony został w sposób umożliwiający zapoznanie się z ogłoszeniem

o przetargu, sporządzenie oferty i złożenie jej w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie.

VI. Przyczyny, zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości

W trakcie przeprowadzania czynności kontrolnych nie stwierdzono nieprawidłowości.

VII. Inne informacje dotyczące ustaleń dokonanych w trakcie kontroli

Brak.

VIII. Uwzględnione zastrzeżenia kierownika jednostki kontrolowanej do projektu protokołu kontroli

Projekt Protokołu kontroli został w dniu 7 grudnia 2022 r. doręczony do Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie i w wyznaczonym terminie, tj. 14 dni od daty doręczenia, kierownik Jednostki nie wniósł żadnych zastrzeżeń do projektu Protokołu kontroli.

IX. Zalecenia pokontrolne

Brak.

X. Ogólna ocena kontroli

Czynności kontrolne wykazały, iż zalecenia pokontrolne wskazane w protokole kontrolnym z 11 grudnia 2018 r. zostały zrealizowane. Działania podejmowane przez Centrum Edukacji Nauczycieli w Koszalinie w zakresie udostępniania nieruchomości w kontrolowanym okresie, podejmowane były w sposób prawidłowy oraz zgodny z obowiązującymi przepisami.

KIEROWNIK
Biura ds. prawnych nieruchomości
Tomasz Szymański

INSPEKTOR
w Wydziale Inwestycji i Nieruchomości
Bożena Ciołek

.....
(podpisy kontrolującego – zespołu kontrolnego)

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

Stanisław Wziątek
CZŁONEK ZARZĄDU

.....
(podpis podmiotu uprawnionego do kontroli)

DYREKTOR
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości
Bohdan Roszkowski