



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

WK-02.1711.16.2019

Kraków, dnia

20 Kie. 2020

Pan
Krzysztof Kowal
Dyrektor
Zarządu Infrastruktury Sportowej
w Krakowie

Wystąpienie pokontrolne

Podmiot kontrolowany: Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie.
Przedmiot kontroli: utrzymanie obiektów wybudowanych w ramach programu „Moje Boisko – Orlik 2012”.
Termin przeprowadzenia kontroli: od 18 listopada do 6 grudnia 2019 roku.

Gmina Miejska Kraków przystąpiła do rządowego Programu „Moje Boisko – Orlik 2012” i wybudowała w latach 2009-2012 łącznie 14 orlików. Funkcję inwestora pełnił Zarząd Infrastruktury Sportowej oraz w jednym przypadku, jeszcze przed powstaniem tej jednostki, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

Z 14 Orlików wybudowanych przez GMK:

- 11 powstało na terenach będących w trwałym zarządzie placówek oświatowych i ZIS po zakończeniu inwestycji i ich technicznym odbiorze przekazał je Dyrektorom tych placówek, którzy odpowiadają za ich właściwe utrzymanie,
- 3 powstały poza infrastrukturą oświatową i są zarządzane przez ZIS.

Orliki zarządzane przez ZIS (ul. Jerzmanowskiego, ul. Myśliwska, ul. Forteczna) zostały oddane w użyczenie Operatorom (klubom sportowym, szkole) na podstawie odpowiednich umów w celu prowadzenia na ich terenie działalności sportowo-rekreacyjnej. Na Operatorów nałożone zostały obowiązki m.in. w zakresie bieżącego utrzymania Orlików, dokonywania przeglądów, konserwacji, napraw, remontów oraz ubezpieczenia przedmiotu użyczenia i składania sprawozdań z realizacji zobowiązań nałożonych umowami użyczenia.

Problematyka utrzymywania przez gminy obiektów wybudowanych w ramach programu „Moje boisko – Orlik 2012” została podjęta przez Najwyższą Izbę Kontroli w 2017 roku. W informacji o wynikach kontroli, zatwierdzonej przez Prezesa NIK w dniu 06.04.2018 r.

stwierdzono, że „w celu zapewnienia prawidłowego utrzymania obiektów wybudowanych w ramach programu „Moje Boisko – Orlik 2012” Burmistrzowie i Wójtowie powinni:

- 1) przeprowadzać okresowe obowiązkowe kontrole stanu technicznego Orlików wynikające z Prawa budowlanego oraz poprawić stan techniczny wadliwych elementów obiektów;
- 2) zwiększyć nadzór nad zarządcą Orlika;
- 3) dostosować zaplecze sanitarno-szatniowe do potrzeb osób niepełnosprawnych.”

Niniejszym postępowaniem kontrolnym objęto w szczególności działania związane z:

- uzyskaniem przez inwestora pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- wykonywaniem okresowych obowiązkowych kontroli stanu technicznego Orlików wynikających z przepisów ww. ustawy,
- działaniami zarządcy dotyczącymi bieżącego utrzymania Orlików,
- sprawowaniem nadzoru nad Operatorami Orlików.

Wyniki kontroli zostały Kontrolowanemu przedstawione w protokole z dnia 5 lutego 2020 r.

Kontrolowany w dniu 7 lutego 2020 r., korzystając z uprawnienia określonego w § 13 ust. 1 Regulaminu kontroli organizacyjno-prawnej, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 173/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu kontroli organizacyjno-prawnej przeprowadzanej przez Wydział Kontroli Wewnętrznej UMK, wniósł zastrzeżenia do protokołu kontroli, ujawniając nowe dokumenty dotyczące Orlika zlokalizowanego na os. Na Wzgórzach 13 a, przy Szkole Podstawowej nr 129. W związku z tym, że stan faktyczny opisany w protokole w kontekście przedłożonych przez ZIS nowych dokumentów uległ zmianie, dokonano odpowiedniej korekty treści protokołu, uznając że ZIS, jako inwestor spełnił w tym przypadku wymogi ustawy Prawo budowlane w przedmiocie uzyskania pozwoleń architektoniczno-budowlanych i nadzoru budowlanego.

I. Ocena działalności kontrolowanej jednostki:

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono w działaniach ZIS następujące nieprawidłowości:

1. W przypadku Orlika położonego na os. Na Wzgórzach 13a, ZIS, jako inwestor, nie przekazał zarządcy tego obiektu, tj. Dyrektorowi Szkoły Podstawowej nr 129 w Krakowie, dokumentacji budowy, w rozumieniu art. 3 pkt 13 Prawa budowlanego, czym naruszył art. 60 ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku Orlika położonego przy ul. Jerzmanowskiego umowy użyczenia, począwszy od 2009 roku są zawierane z tym samym Operatorem na okresy jednego roku, jednak począwszy od 2011 roku zawierane są z mocą wsteczną wynoszącą kilka miesięcy (od 1,5 miesiąca do 6 miesięcy). W okresach pomiędzy wygaśnięciem poprzedniej umowy a zawarciem kolejnej, Klub Sportowy włada nieruchomością w sposób dorozumiany, bez zachowania pisemnej formy. ZIS narusza w ten sposób art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwałą zarząd, w tym do oddania jej w użyczenie, jednak za zgodą właściwego organu, tj. w tym przypadku Prezydenta Miasta Krakowa, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda na zawarcie umowy użyczenia wydawana jest w formie Zarządzenia

Prezydenta Miasta Krakowa, a przygotowywaniem projektu tego aktu zajmuje się Wydział Skarbu Miasta UMK. Zgodnie z procedurą zewnętrzną nr GS-54, realizowaną przez ten Wydział, w przypadku gdy nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków lub Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, wniosek o wyrażenie zgody na najem, użyczenie lub dzierżawę części tej nieruchomości winien być złożony przed przewidywanym terminem zawarcia umowy, tj. co najmniej 2 miesiące wcześniej. Ponadto, mimo twierdzeń ZIS, że Klub Sportowy pozostaje w posiadaniu obiektu na zasadach określonych w poprzedniej umowie, należy zauważyć, że przepisy Kodeksu cywilnego w przypadku umowy użyczenia, w przeciwieństwie do umowy najmu (art. 674), nie przewidują możliwości milczącego przedłużenia umowy.

3. Nie egzekwowano od Operatorów składania obligatoryjnych sprawozdań z realizacji obowiązków nałożonych poszczególnymi umowami użyczenia; ZIS nie posiada dokumentacji, która pozwoliłaby na weryfikację wykonywania tych obowiązków przez Operatorów.
4. Nie dokonywano obowiązkowych okresowych kontroli stanu technicznego Orlików wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane (art. 62) i nie założono dla tych inwestycji ksiąg obiektów (art. 64).

II. Zalecenia:

1. Przekazać zarządcy Orlika położonego na os. Na Wzgórzach 13 a, tj. Dyrektorowi Szkoły Podstawowej nr 129 w Krakowie, stosownie do dyspozycji art. 60 ustawy Prawo budowlane, dokumentację budowy, w rozumieniu art. 3 pkt 13 Prawa budowlanego.
2. Dokonać weryfikacji wykonania przez ZIS, jako inwestora w stosunku do wszystkich pozostałych Orlików, zarządzanych przez Dyrektorów placówek oświatowych obowiązku wynikającego z art. 60 ustawy Prawo budowlane. W przypadku, gdyby nie przekazano dotychczas wszystkim zarządcom pełnej dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej w rozumieniu art. 3 pkt 13 i 14 ustawy Prawo budowlane, podjąć niezwłoczne działania w celu wykonania tego obowiązku.
3. W sytuacji oddawania nieruchomości będących własnością Gminy Miejskiej Kraków i stanowiących obiekty użyteczności publicznej, zawierać umowy z zachowaniem formy pisemnej z poszanowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i procedur obowiązujących w GMK.
4. Egzekwować od Operatorów Orlików składanie obligatoryjnych sprawozdań z realizacji postanowień umów użyczenia.
5. Założyć księgi obiektów budowlanych dla Orlików zarządzanych przez ZIS, zgodnie z art. 64 ustawy Prawo budowlane i przeprowadzać w czasie ich użytkowania okresowe kontrole techniczne wymagane art. 62 ustawy Prawo budowlane.

III. Osoby odpowiedzialne za realizację zaleceń pokontrolnych:

Zalecenie nr 1-5 – Pan Krzysztof Kowal, Dyrektor Zarządu Infrastruktury Komunalnej w Krakowie.

IV. Termin realizacji zaleceń pokontrolnych:

Zalecenia nr 1, 3-5 - od zaraz,

Zalecenie nr 2 - do dnia 15 września 2020 r.

V. Termin sporządzenia sprawozdania z realizacji zaleceń pokontrolnych:

Zalecenia nr 1 – 5 - do dnia 30 września 2020 r.

Pouczenie:

Zgodnie z § 17 ust. 1 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno-prawnej przez Wydział Kontroli Wewnętrznej UMK (zarządzenie Nr 173/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 stycznia 2019 r.) jednostki, w stosunku do których sformułowane zostały zalecenia pokontrolne obowiązane są do sporządzenia sprawozdania z realizacji tych zaleceń w terminie określonym w pkt. V wystąpienia pokontrolnego i przekazanie go do Wydziału Kontroli Wewnętrznej. Sprawozdanie powinno zawierać odniesienie do każdego ze sformułowanych zaleceń pokontrolnych, wraz z podaniem terminu i sposobu jego realizacji.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat.
2. aa.