

**Protokół Nr 9/25 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 11.09.2025 r.,
godz. 10.00-14.20, miejsce obrad: Urząd Miejski w Międzyzdrojach,
Sala Obrad Rady Miejskiej, pok. 101-102**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie komisji otworzył Przewodniczący Komisji Jarosław Mazur, stwierdzając na podstawie listy obecności quorum. Obecnych na posiedzeniu 6 radnych. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. nr 2 do protokołu.

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołów z dnia 29.05.2025 r.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

4. Rozpoczęcie kontroli umów wieloletnich dzierżaw oraz umów zawieranych do 3 lat za okres od 2020-2024.

W komisji uczestniczył Burmistrz oraz Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Magdalena Dunder.

Komisja rozpoczęła kontrolę od zapoznania się z umowami dzierżaw na plaży. Pani Dunder zaznaczyła, że umowy na plaży mamy zawarte do 2027 roku. Natomiast umowę zawartą pomiędzy Gminą Międzyzdroje a Starostwem Powiatowym na dzierżawę plaży mamy do 2029 roku.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z następującymi umowami:

numer umowy	przedmiot dzierżawy	cel dzierżawy	powierzchnia dzierżawy w m²
1P/11/2020	dz.193/5 obr.16 po wschodniej str. Zejścia K	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150m2
1P-A/5/2025	dz.193/5 obr.16 po wschodniej str. Zejścia K	podest drewniany	20m2
2P/31/2020	dz.193/2 obr.16 po zachodniej str. Zejścia J	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150m2
3P/7/2020	dz.430/4 obr.20 po zachodniej str. Zejścia H	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150m2
3P/3/2023	dz.430/4 obr. 20 po zachodniej str.	taras gastronomiczny	80,00
4P/23/2020	dz.430/4 obr.20 po zachodniej str. Zejścia G	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150m2
5P/34/2020	dz.430/4 obr.20 po zachodniej str. Zejścia F	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150,00
5P/29/2022	dz.430/4 obr.20 po zachodniej str. Zejścia F	działalność gastronomiczna i rekreacyjna-taras	80,00
6P/12/2020	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia C	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150,00
6P/6/2022	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia C	podest drewniany	80,00
7P/8/2020	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia B	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150,00

8P/13/2020	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia A	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150,00
9P/54/2020	dz.193/5 obr.16 po zachodniej str. Zejścia K	wypożyczanie sprzętu plażowego	425,00
10P/54/2020	dz.193/5 obr.16 po wschodniej str. Zejścia J	wypożyczanie sprzętu plażowego	425,00
11P/24/2020	dz.430/4 obr.20 po wschodniej str. Zejścia H	wypożyczanie sprzętu plażowego	425,00
12P/25/2020	dz.430/4 obr.20 po wschodniej str. Zejścia G	wypożyczanie sprzętu plażowego	425,00
13P/26/2020	dz.430/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia F	wypożyczanie sprzętu plażowego	425,00
14P/22/2020	dz.430/4 obr.20 po zachodniej stronie Mola	wypożyczanie sprzętu plażowego	25,00
15P/21/2020	dz.431/3 obr.20 po wschodniej stronie Mola	wypożyczanie sprzętu plażowego	25,00
16P/19/2020	dz.431/3 obr.20 po wschodniej str. Zejścia C	wypożyczanie sprzętu plażowego	25,00
17P/9/2020	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia B	wypożyczanie sprzętu plażowego	25,00
18P/20/2020	dz.431/3 obr.20 po zachodniej str. Zejścia A	wypożyczanie sprzętu plażowego	25,00
19P/48/2021	dz.430/4 obr.20 przy zejściu G	wypożyczanie sprzętu pływającego	10,00
20P/14/2020	dz.431/3 obr.20 przy zejściu B	wypożyczanie sprzętu pływającego	10,00
21P/31/2021	dz.431/3 obr.20 po wschodniej str. Zejścia C	plaża hotelowa	500,00
22P/32/2021	dz.431/3 obr.20 po wschodniej stronie Mola	plaża hotelowa	500,00
23P/15/2020	dz.430/4 obr.20 po zachodniej str. zejścia I	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	1000,00
24P/1/2023	dz.431/3 obr.20 po wschodniej str. zejścia B	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	400,00
26P/16/2020	dz.430/4 obr.20 po wschodniej str. zejścia I	wypożyczanie sprzętu plażowego	1000,00
29P/17/2020	dz.430/4 obr.20 po wschodniej str. zejścia I	działalność gastronomiczna i rekreacyjna	150,00
30P/37/2021	dz.430/4 obr 20 pas techniczny	rozbudowa i przebudowa zejścia na plażę	630,00
31P/23/2023	dz. 431/3 obr. 20 przy Bazie Rybackiej	ogródek gastronomiczny	60,00
10s/16/2024	plaża Międzyzdroje	handel obnośny	

Radna Katarzyna Natkańska zapytała, czy wszyscy dzierżawcy plaży mają podpisane umowy na wywóz odpadów? Czy mamy w umowach zapis dot. konsekwencji w przypadku nie wywiązywania się z ich zapisów?

W umowie jest zapis mówiący o tym, że dzierżawca poza czynszem ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z nieruchomości, w tym koszty opłat za usługi komunalne, prąd, wodę ect. Dzierżawca podpisuje odrębne umowy z podmiotami świadczącymi powyższe usługi- powiedziała Pani Dunder. Burmistrz dodał, że dzierżawca jest również zobowiązany do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz miejsca odbioru odpadów komunalnych w należytym porządku i czystości. W związku z tym dzierżawca musi w odpowiedni sposób przygotować śmieci do odbioru i wystawia je we wskazane miejsce. Być może jest problem ze zbyt małą ilością tych koszy, skoro istnieje ryzyko podrzutów do śmietników miejskich, jak sugerują radni. Możemy wskazać dzierżawcom konieczność ich zwiększenia. W kwestii kar mamy zapis mówiący o tym, że jeśli dzierżawca przekroczy granicę dzierżawionego terenu płaci karę umowną za każdy metr kwadratowy terenu wykraczającego poza przedmiot umowy za każdy rozpoczęty dzień używania. Dodatkowo te metraże są mocno kontrolowane przez Urząd Morski.

Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że dzierżawca plaży hotelowej wyraźnie wyznaczał swoją „prywatną” plażę, mimo naszych zastrzeżeń, że plaża ma być ogólnodostępna dla wszystkich.

Pani Dunder powiedziała, że zwracaliśmy na to uwagę i dostaliśmy odpowiedź wyjaśniającą, jakie jest podejście inwestora do definicji prywatnej plaży.

Wobec powyższego trzeba wypracować jakieś zasady, aby dzierżawcy nie przekraczali metrażów i szanowali zapisy w umowach- podkreśliła Pani Czyż.

Burmistrz zgadza się z tą optyką, ale ciężko będzie egzekwować metraż na plaży. Dużo łatwiej jest z namalować linie na placach. Można zastanowić się nad zakupem siatek np. do wyznaczania boisk na plaży i tak wyznaczyć metraż. Trzeba jednak mieć na uwadze to, że największe problemy pojawiają się w weekendy i popołudnia, kiedy urząd jest zamknięty. Można zastanowić się nad ewentualną zmianą organizacji pracy w urzędzie, aby można było dokonywać kontroli w weekendy. Trzeba znaleźć wspólnie rozwiązanie tego problemu.

Radny Tristan Belter zapytał, co nam przeszkadza, czy brak pieniędzy, czy kwestie wizerunkowe?

Zdaniem radnych jeśli plaża funkcjonowałaby podobnie, jak plaża dzierżawiona przez Wave, która jest otwarta i ogólnodostępna dla wszystkich nie było by tego problemu. Teraz trzeba zastanowić się, jaką politykę przyjmimy jeśli chodzi o metraże- powiedziała radna Czyż, sugerując, że można zastanowić się nad wyznaczeniem konkretnej ilości punktów na danym zejściu z odpowiednim metrażem oraz określić jednolite zasady dla każdego.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Komisja Rewizyjna zastanawiała się również nad zatrudnieniem dodatkowej osoby tylko do przeprowadzania kontroli w zakresie przestrzegania warunków zawartych w umowach dzierżaw. Taka osoba mogłaby pracować od maja do końca września. Kwestia odpowiedniego wynagrodzenia i motywacji. W toku dalszej dyskusji uznano, że taka osoba mogłaby również kontrolować zajęcie pasa drogowego, ponieważ gmina również z tym aspektem się boryka. Radny Belter uważa, że kwestie potykaczy rozwiązuje uchwała krajobrazowa. Radny nie jest tylko przekonany, czy uchwała krajobrazowa jest spójna i nie jest tylko fasadowa.

Pani Magdalena Dunder zaproponowała, aby skorzystać z usług geodety, który pomaga nam w wyznaczaniu granic. Mógłby wtedy powyznaczać granice dzierżawionych terenów. Kwestia zabezpieczenia środków na ten cel.

Burmistrz przypomniał, że uchwała krajobrazowa miała być wprowadzana małymi krokami.

WNISOEK:

Komisja Rewizyjna wnioskuje o zabezpieczenie w budżecie na rok 2026 środków na zatrudnienie pracowników do kontrolowania wydzierżawionych przez gminę terenów i tych zajętych na podstawie wydanych decyzji na zajęcie pasa drogowego. Kontrola powinna odbywać się w okresie od maja do końca września 2026 r., 7 dni w tygodniu, w godzinach od 10 do 22. Komisja rekomenduje również wyznaczenie dzierżawionych terenów poprzez naniesienie linii granicznych. Za przyjęciem wniosku głosowało 6 radnych.

Radna Katarzyna Natkańska poprosiła o dokumenty dot. umów zawartych ze spółką TL 15.

Na pytanie radnego Beltera, czy jesteśmy w stanie znaleźć inną prawną formę rozwiązania problemu z odbiorem odpadów z plaży, aby dzierżawcy dopłacali do tych odpadów Burmistrz wyjaśnił, że możemy podnieść czynsz dzierżawny i dorzucić uzyskane w ten sposób środki do spółki. Kontynuując radny zwrócił uwagę, aby ujednolicić śmietniki na danych obszarach. Ten zabieg na pewno poprawi wizerunek miasta. W chwili obecnej na terenie przykładowo promenady mamy kilka różnych śmietników co nie wygląda estetycznie.

Burmistrz w odniesieniu do powyższej propozycji uważa, że jest to kwestia nad którą możemy się pochylić przed przyszłym sezonem.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z umowami dzierżaw zawartymi na promenadzie. Gmina dzierżawi niezadaszone ogródki. Tak więc średni roczny czynsz dla lokalu o powierzchni 100,43 m² za sam lokal wynosi 104.664,05 zł netto (co daje 8.722 zł netto miesięcznie), natomiast roczny czynsz za ogródek gastronomiczny o powierzchni 38,5 m² przy tym lokalu wynosi 15.156,37 zł netto (co daje 1.263,03 zł netto miesięcznie). Natomiast stawki za ogródki dzierżawione przez gminę (te niezadaszone) w sezonie letnim wynoszą ok 170 zł za 1 m², a poza sezonem ok 7,60 m². Metraże tych ogródków średnio wynoszą ok 30 m².

5. **Rozpoczęcie kontroli w zakresie wydanych warunków zabudowy za lata 2020-2024.**
6. **Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**
7. **Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
8. **Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem porządku Przewodniczący zamknął posiedzenie, godz. 14.20.

Protokolowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji

Jarosław Mazur