



PROTOKÓŁ KONTROLI

DR/42/18

**Kontrola określonych przepisami prawa procedur podejmowania
i realizacji decyzji w przedmiocie wybranych inwestycji, realizowanych
przez Miasto Bydgoszcz w latach 2013 - 2018.**

Bydgoszcz, luty 2019 r.

[Handwritten signature]



Wydział Zamiejscowy w Bydgoszczy
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Gdańsku
ul. Siedlecka 10, 85-403 Bydgoszcz

PROTOKÓŁ KONTROLI

Sporządzony na podstawie: art. 13 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 44 i art. 45 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2104).

1. Kontrola przeprowadzona w:

Urzędzie Miasta Bydgoszczy, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz.

2. Kierownictwo kontrolowanego podmiotu:

- Rafał Bruski – Prezydent Miasta Bydgoszczy.
- Edward Dobrowolski – Sekretarz Miasta Bydgoszczy.

3. O kontroli poinformowano:

Nie dotyczy.

4. Informacji i wyjaśnień odnośnie przedmiotu kontroli udzielali:

Edward Dobrowolski – Sekretarz Miasta Bydgoszczy.

5. Dane dotyczące kontroli:

Kontrolę przeprowadzili w dniach od 21 sierpnia 2018 r. do 21 lutego 2019 r.:

- Karol Napiórkowski – ekspert,
- Anna Czarnecka – starszy agent,
- Beata Szuchnik – starszy agent,

posiadający upoważnienia do przeprowadzenia kontroli: nr BY/3/18 z dnia 20 sierpnia 2018 r. oraz nr BY/6/18 z dnia 19 listopada 2018 r., wydane przez dyrektora Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Gdańsku Andrzeja Ptaka, działającego z upoważnienia Szefa Centralnego Biura Antykorupcyjnego.

[Akta kontroli: tom I, karty nr1 -2]

6. W trakcie kontroli podjęto następujące czynności:

Zwrócono się do Urzędu Miasta Bydgoszczy o wydanie dokumentacji, która została ujęta w załączniku nr 1 do niniejszego protokołu.

W wyniku analizy zgromadzonego materiału dowodowego dokonano następujących ustaleń:

6.1. Informacje ogólne:

W toku kontroli badaniu poddane zostały wybrane procedury podejmowania i realizacji decyzji w zakresie zagospodarowania nieruchomości zabudowanej Młynami Rothera przy ul. Mennica 10 w Bydgoszczy, znajdującej się w środkowej części Wyspy Młyńskiej, od dnia nabycia nieruchomości do dnia zakończenia kontroli. Przedmiot czynności kontrolnych stanowiła przede wszystkim transakcja polegająca na jej nabyciu w drodze umowy zamiany, jak również wybrane działania, jakie podejmowało Miasto względem nieruchomości celem doprowadzenia jej do użytkowania.

Ponadto czynnościami kontrolnymi objęto niektóre zagadnienia z zakresu innych inwestycji, tj. rozbudowy, budowy i przebudowy publicznego układu drogowego w rejonie ulic: Fordońska – Inflancka – Pilicka w Bydgoszczy w związku z budową obiektu usługowo-handlowego Smart Outlet Center, jak również przebudowy układu drogowego w rejonie ul. Wojska Polskiego, Ronda Kujawskiego, Ronda Bernardyńskiego, ul. Kujawskiej i ul. Solskiego w Bydgoszczy z uwagi na przedsięwzięcie budowy centrum handlowego Zielone Arkady.

6.2. Zagospodarowanie Młynów Rothera położonych na obszarze Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy.

Gmina Bydgoszcz Młyny Rothera przejęła w 1919 r. od Die Königliche Seehandlung Societas zu Berlin. W 1921 r. nieruchomość została przekazana Skarbowi Państwa Polskiego, który następnie w roku 1974 oddał ją w dzierżawę Państwowym Zakładom Zbożowym. W roku 1994 decyzją Wojewody Bydgoskiego Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego „PZZ” w Bydgoszczy nabyło prawo użytkowania wieczystego Młynów.

W dniu 11 maja 2000 r. Młyny Rothera zostały sprzedane przez Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego PZZ S.A. osobom fizycznym:

_____, za kwotę _____

W dniu 26 października 2001 r. ww. osoby przenieśli prawo wieczystego użytkowania Młynów Rothera na rzecz Hotel Sp. z o.o. jako wkład niepieniężny do spółki (aport) _____ Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 18 lipca 2005 r. przysądził prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (wraz z prawem własności budynków i urządzeń) na rzecz Przedsiębiorstwa Budowlano-Usługowego Budopol S.A. za cenę _____ zł.

W dniu 21 lutego 2007 r. PB-U Budopol S.A. przeniósł prawo użytkowania wieczystego gruntu na rzecz „Mofar” ApS Sp. z o.o. z siedzibą w Danii – Kopenhaga, Oddział w Polsce z siedzibą w Białych Błotach za cenę _____. W tym samym roku Nordic Development S.A. kupiła obiekt od „Mofar” ApS Sp. z o.o. za kwotę _____

Gmina Bydgoszcz nie wykonała prawa pierwokupu w stosunku do ww. nieruchomości.

W 2013 roku władze Bydgoszczy podjęły decyzję, żeby kupić Młyny Rothera. Po negocjacjach prowadzonych pomiędzy przedstawicielami Miasta Bydgoszczy a użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej Młynami Rothera przy ul. Mennica 10, będących własnością Skarbu Państwa, tj. Nordic Development S.A., w dniu 30 października 2013 r. Rada Miasta Bydgoszczy uchwałą nr XLVII/1017/13, wyraziła zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, położonych przy:

- 1) ul. Zaświat, składającej się z działki nr 4/9 o powierzchni 1,7916 ha;
- 2) ul. Powstańców Warszawy, składającej się z działki nr 4/10 o powierzchni 1,1984 ha wraz z udziałem wynoszącym 11984/46250 części w działce nr 4/14 o powierzchni 0,1854 ha;
- 3) ul. Powstańców Warszawy, składającej się z działki nr 4/17 o powierzchni 1,2382 ha wraz z udziałem wynoszącym 12434/46250 części w działce nr 4/14 o powierzchni 0,1854 ha;
- 4) ul. Wrocławskiej, składającej się z działki nr 133/6 o powierzchni 0,4111 ha;
- 5) ul. Pelplińskiej – Roja, składających się z działek 217/1 o powierzchni 0,1343 ha i 23/4 o powierzchni 0,3744 ha;
- 6) ul. Pelplińskiej, składającej się z działki 23/2 o powierzchni 0,0906 ha;
- 7) ul. Babia Wieś, składających się z działek 34/1 o powierzchni 0,3049 ha i 17/5 o powierzchni 0,1576 ha,

na nieruchomości gruntowe zabudowane, stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Nordic Development S.A., położone przy ul. Mennica 10, w skład których wchodzi działki nr:

- 1) 136 o powierzchni 0,6627 ha;
- 2) 95/21 o powierzchni 0,0488 ha.

Jednocześnie Rada Miasta Bydgoszczy postanowiła zabezpieczyć w budżecie Miasta środki finansowe w kwocie 5 623 678 zł, w tym kwotę 1 167 123,94 zł jako dopłatę Miasta na rzecz Nordic Development S.A. do kwoty 25 000 000 zł oraz kwotę 4 456 554,06 zł na podatek VAT.

Z uzasadnienia do uchwały wynika, iż Miasto Bydgoszcz planowało pozyskać nieruchomość zabudowaną Młynami Rothera do zasobu gminnego, przeznaczając ją na cele publiczne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) wskazano, że w przypadku nierównej wartości zamiennych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamiennych nieruchomości. Łączna cena nieruchomości gminnych wyniosła 23 832 876,06 zł brutto, w tym podatek VAT w kwocie 4 456 554,06 zł. Następnie dodano, iż Miasto zamierza pozyskać nieruchomość za cenę 25 000 000 zł, a zatem konieczna jest dopłata na rzecz spółki w wysokości 1 167 123,94 zł. Ponadto wskazano, że Miasto poniesie

połowę kosztów notarialnych zawarcia umowy zamiany i opłatę sądową od wpisu własności w księdze wieczystej.

[Akta kontroli: tom I, karty nr 43-178]

Dnia 23 grudnia 2013 r. aktem notarialnym Rep. A nr _____ zawarto umowę zamiany nieruchomości pomiędzy Janem Józefem Szopińskim, działającym w imieniu i na rzecz Miasta Bydgoszczy a _____, działającym w imieniu i na rzecz Spółki Nordic Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Umowę poprzedziło zawarcie przedwstępnej umowy zamiany w dniu 19 listopada 2013 r. Spółka Nordic Development nabyła od Miasta Bydgoszcz prawo własności nieruchomości położonych przy:

- 1) ul. Zaświat – działka nr 4/9 o powierzchni 1,7916 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00091903/1
- 2) ul. Powstańców Warszawy – działka nr 4/10 o powierzchni 1,1984 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00091903/1 wraz z udziałem wynoszącym 11984/46250 części w działce nr 4/14 o powierzchni 0,1854 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00197360/5
- 3) ul. Powstańców Warszawy – działka nr 4/17 o powierzchni 1,2382 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00091903/1 wraz z udziałem wynoszącym 12434/46250 części w działce nr 4/14 o powierzchni 0,1854 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00197360/5
- 4) ul. Wrocławskiej – działka nr 133/6 o powierzchni 0,4111 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/0084263/0
- 5) ul. Pelplińskiej – Roja –działki: 217/1 o powierzchni 0,1343 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00066770/5, i 23/4 o powierzchni 0,3744 ha zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00058069/9
- 6) ul. Pelplińskiej – działka 23/2 o powierzchni 0,0906 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00058069/9
- 7) ul. Babia Wieś – działki: 34/1 o powierzchni 0,3049 ha, zapisana w księdze wieczystej nr BY1B/00067974/2, i 17/5 o powierzchni 0,1576 ha, zapisana w księdze wieczystej BY1B/00064330/5

Ponadto Miasto Bydgoszcz zobowiązało się dokonać dopłaty w wysokości 1 167 123,94 zł na rzecz Spółki Nordic Development S.A. Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy wartościami praw będącymi przedmiotami umowy.

Z kolei Miasto Bydgoszczy nabyło nieruchomości gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Nordic Development S.A., położone przy ul. Mennica 10, składające się z działek: nr 136 o powierzchni 0,6627 ha, zapisanej w księdze wieczystej BY1B/00073072/4, jak również nr 95/21 o powierzchni 0,0488 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00073970/9, o łącznej wartości 25 000 000 zł.

[Akta kontroli: tom II, karty nr 147-158, 183-194]

W dniu 20 listopada 2018 r. na zapytanie funkcjonariuszy prowadzących kontrolę w zakresie właścicieli wymienionych niżej nieruchomości oraz kwot transakcji

w okresie od 2013, tj. położonych przy ul. Zaświat (działka nr 4/9), ul. Powstańców Warszawy (działki nr 4/10 i 4/14), ul. Wrocławskiej (działka nr 133/6), ul. Pelplińskiej – Roja (działki nr 217/1 i 23/4), ul. Pelplińskiej (działka nr 23/2), ul. Babia Wieś (działka nr 34/1 i 17/5), udzielono odpowiedzi, iż przedmiotowe nieruchomości Miasto zbyło dnia 23 grudnia 2013 r. w drodze umowy zamiany zgodnie z aktem notarialnym Rep. A na rzecz Nordic Development S.A. Z kolei Nordic Development S.A. sprzedała w dniu:

- 1) 19 marca 2014 r. nieruchomości położoną przy ul. Powstańców Warszawy – niezabudowaną działkę nr 4/10 o pow. 1,1984 ha i udział w nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/14 o pow. 0,1854 ha, za cenę , w tym podatku VAT (akt notarialny – umowa sprzedaży Rep. A nr);
- 2) 10 kwietnia 2014 r. na rzecz nieruchomości położoną przy ul. Powstańców Warszawy – niezabudowaną działkę nr 4/17 o pow. 1,2382 ha i udział w nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/14 o pow. 0,1854 ha za cenę sprzedaży brutto, w tym 23 % podatku VAT (akt notarialny – umowa sprzedaży Rep. A nr);
- 3) 8 września 2016 r. na rzecz nieruchomości położoną przy ul. Wrocławskiej – niezabudowaną działkę nr 133/6 o pow. 0,4111 ha za cenę sprzedaży brutto (w tym 23 % podatku VAT); po zmianie nazwy sprzedała nieruchomość dnia 16 listopada 2017 r. za cenę sprzedaży brutto, w tym 23 % podatku VAT; akt notarialny – umowa sprzedaży Rep. A nr (akt notarialny – umowa sprzedaży Rep. A nr);
- 4) 1 marca 2017 r. nieruchomości położoną przy ul. Zaświat – niezabudowaną działkę nr 4/9 o pow. 1,7916 ha za cenę sprzedaży brutto, w tym podatek VAT (akt notarialny – umowa sprzedaży Rep. A nr).

Z kolei nieruchomości położone przy ul. Pelplińskiej – Roja, ul. Pelplińskiej i ul. Babia Wieś mają stanowić własność Nordic Development S.A.

[Akta kontroli: tom I, karty nr 5-39]

Ustalając wartości nieruchomości podlegających zamianie korzystano z dwóch operatów szacunkowych dotyczących Młynów Rothera wykonanych na zlecenie Urzędu Miasta Bydgoszczy. Operat z dnia 7 grudnia 2012 r. został opracowany przez Biuro Wycen Nieruchomości i Usług Projektowych Lidia Barbara Malak z siedzibą w Bydgoszczy. Jest to operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej Młynami Rothera (dz. nr 136 o pow. 0,6627 ha KW 73072) i niezabudowanej (dz. nr 95/21 o pow. 0,0488 ha KW 73970), położonych w Bydgoszczy przy ul. Mennica 10. Operat został sporządzony na podstawie umowy nr WMG-272.128.2012, zawartej w dniu 14 listopada 2012 r., z Miastem Bydgoszcz.

Rodzaj praw do nieruchomości w wyciągu z operatu szacunkowego określono jako: prawo własności do nieruchomości: Państwo Polskie działka nr 136 i nr 95/21, użytkownik wieczysty do 5 grudnia 2089 r., właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomości: Nordic Development Spółka akcyjna. W opisie

nieruchomości wskazano, iż nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Mennica 10, na działce nr 136 i 95/21, zabudowana jest Młynami Rothera wybudowanymi w 1851 r., objętymi ochroną konserwatorską. Młyny znajdują się w środkowej części Wyspy Młyńskiej, bezpośrednio sąsiadując z nurtem rzeki. Młyn złożony jest z budynku głównego, skrzydła zachodniego i wschodniego. Budynek ten posiada konstrukcję murowaną. Jest on czterokondygnacyjny, podpiwniczony i nakryty dachem dwuspadowym. Skrzydła są wykonane w konstrukcji szachulcowej, stanowiąc budynki pięciokondygnacyjne. Budynki są w trakcie przebudowy, a zaawansowanie robót określono na 26 %. Projektowana zabudowa ma mieć przeznaczenie dla funkcji hotelowych, z zakresu kultury (np. muzeum, galerie sztuki, sala widowiskowo-konferencyjna), rozrywki, sportu i rekreacji (np. centrum fitness, spa, basen), jak również z zakresu administracji, finansów, handlu, gastronomii. Łączna powierzchnia użytkowa ma wynosić 28 391 m². Celem wyceny ma być określenie wyceny rynkowej (dla optymalnego sposobu użytkowania) przedmiotu wyceny w celu zakupu nieruchomości. Przy sposobie wyceny przyjęto podejście mieszane, metodę pozostałościową.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana młynami Rothera, posadowionymi na działkach o nr 136 i 95/21. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej przedmiotowych nieruchomości wg stanu praw i rzeczy na dzień wyceny, w skład której wchodzi: wartość rynkowa prawa użytkowania gruntu do dnia 5 grudnia 2089 r., będącego własnością Państwa Polskiego w użytkowaniu wieczystym właściciela budynków Nordic Development Spółka akcyjna, oraz wartość rynkowa prawa własności budynków, których właścicielem jest ta spółka.

Z uwagi na brak porównywalnych nieruchomości na rynku Miasta Bydgoszczy dla wyceny podejściem porównawczym rozszerzono badanie rynku nieruchomości podobnych o miasta na prawach powiatu. Znaleziono kilka transakcji nieruchomościami objętymi ochroną konserwatorską na terenie Gdańska, Grudziądza i Torunia. Jednakże ze względu na zbyt duże różnice dotyczące stanu technicznego, wielkości, funkcji, okresu budowy i możliwości dalszego wykorzystania, wycenę przeprowadzono przy zastosowaniu podejścia mieszanego metoda pozostałościową. Wartość rynkową określono jako różnicę wartości nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych oraz wartości przeciętnych kosztów tych robót, z uwzględnieniem zysków inwestora uzyskiwanych na rynku nieruchomości podobnych. Wartość nieruchomości po wykonaniu robót określono metodą inwestycyjną przy użyciu techniki kapitalizacji prostej – jako iloczyn stałego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i współczynnika kapitalizacji lub iloraz strumienia stałego dochodu rocznego i stopy kapitalizacji. W celu określenia wartości nieruchomości dokonano analizy rynkowych stawek czynszowych najmu lokali oraz wyliczono roczny potencjalny dochód brutto, roczny efektywny dochód brutto i dochód operacyjny netto.

Dla potrzeb wyceny określono na terenie Miasta Bydgoszczy rynek wynajmu powierzchni użytkowych, rynek kupna – sprzedaży niezabudowanych działek, które mogą być zabudowane budynkami wielofunkcyjnymi. Wyliczenie rocznego efektywnego dochodu brutto z najmu powierzchni: pokoi hotelowych, lokali

przeznaczonych na działalność gastronomiczną, biurową, powierzchni wystawowych, konferencyjnych ze względu na brak projektu technicznego i pozwolenia na budowę przyjęto na podstawie powierzchni przyjętej w koncepcji architektonicznej.

Funkcja	P. użyt. [m ²]	Roczny dochód operacyjny netto [zł]
Muzeum	2174	420 000
Rozrywka, handel	8240	8 305 920
Gastronomia	765	1 028 160
Hotel (170 łóżek)	6886	5 997 600
Mieszkania	3024	793 800
Biura	3002	694 400
Parking podziemny 24 h	4300	272 160
Razem	28 391 m ²	17 512 040 zł

Wartość nieruchomości jako iloraz strumienia stałego rocznego dochodu operacyjnego netto (17 512 040 zł) i stopy kapitalizacji (12%) wyniosła 146 000 000 zł. Wartość przeciętnych kosztów robót przyjęto na podstawie danych podanych przez Nordic Development S.A. - na podstawie wyceny poniesionych nakładów oraz kosztów całej inwestycji: koszt wykonania robót wynosi 141 000 000 zł; zaawansowanie robót - wartość nakładów na dzień wyceny przyjęto 37 000 000 zł. Wartość kosztorysowa pozostałych do wykonania robót 104 000 000 zł. Wartość rynkową nieruchomości określono jako różnicę wartości nieruchomości po wykonaniu robót oraz wartość przeciętnych kosztów tych robót, co dało sumę 42 000 000 zł.

Ostatecznie wartość nieruchomości określona w operacie na dzień 7 grudnia 2012 r. wyniosła 42 000 000 zł, w tym:

- wartość rynkowa prawa własności budynków, których właścicielem jest Nordic Development Spółka akcyjna (użytkownik wieczysty gruntu) – 35 383 050 zł,
- wartość rynkowa prawa użytkowania gruntu do dnia 5 grudnia 2089 r., będącego własnością Państwa Polskiego w użytkowaniu wieczystym właściciela budynków Nordic Development Spółka akcyjna:
 - działka KW BY1B/00073970/9 – 453 840 zł,
 - działka KW BY1B/00073072/4 – 6 163 110 zł.

[Akta kontroli: tom III, karty nr 1-27]

Z kolei drugi operat z dnia 20 maja 2013 r., sporządzony na podstawie umowy nr WMG-272.61.2013, z wyceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej zlokalizowanej w Bydgoszczy przy

ul. Mennica 10 (działka nr 136 w Kw BY1B/00073072/4 i działka nr 95/21 w Kw nr BY1B/00073970/9) został opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego Katarzynę Rudowską. Rodzaj nieruchomości w wyciągu z operatu szacunkowego określono jako prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności zlokalizowanego na nim kompleksu budynków o funkcji komercyjnej. W opisie nieruchomości wskazano, iż na przedmiotowych działkach posadowiony jest obiekt wzniesiony w 1948/9 roku, stanowiący zespół trzech podpiwniczonych budynków: dwóch czterokondygnacyjnych ramion – spichlerzy – wykonanych w technice muru pruskiego i ceglanego trzykondygnacyjnego zwornika – budynku młyna. Komin i budynek kotłowni zamyka zespół od strony parku. Na dzień wyceny, jak wskazano w operacie, trwały prace związane z adaptacją na wielofunkcyjny obiekt usługowy charakteryzujący się zróżnicowanym programem użytkowym, gdyż obok funkcji hotelowych przewiduje się lokalizację funkcji z zakresu kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, w tym także administracji, finansów, handlu i gastronomii. Łączna powierzchnia obiektów po modernizacji miała wynosić 28 391 m². Stan zaawansowania prac na dzień wyceny stanowił około 30 %. Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej stanowiącej działki nr 136 i 95/21.

Wartość nieruchomości określono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Opierając się na rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego, rzeczoznawca uznał, iż charakter wycenianej nieruchomości pozwala na zastosowanie podejścia porównawczego, ponieważ zostały spełnione trzy warunki: „(...) rynek jest w miarę stabilny, odnotowano na rynku odpowiednią ilość transakcji nieruchomości o podobnych cechach, co nieruchomość wyceniana, nieruchomości podobne były przedmiotem obrotu na rynku w okresie dwóch ostatnich lat”. Dla potrzeb wyceny określono rynek nieruchomości (nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami o charakterze handlowo-usługowym, działki gruntu niezabudowane przeznaczone pod zabudowę komercyjną), obszar rynku (rynek ogólnopolski) i okres badania cen (transakcje zawarte w latach 2011-2012). Do wyceny przyjęto transakcje nieruchomości jak najbardziej podobnych do przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie szczegółowej analizy rynku lokalnego, w tym wywiadów przeprowadzonych w agencjach obrotu nieruchomościami w zakresie preferencji nabywców nieruchomości przyjęto cechy rynkowe: lokalizacja, powierzchnia działki, powierzchnia użytkowa budynku, standard wykończenia, stan techniczny w zakresie budynków o funkcji komercyjnej, a dla działek niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo komercyjne: lokalizacja, powierzchnia działki, dojazd, uzbrojenie, utrudnienia w użytkowaniu. Do określenia wartości nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach dotyczących podobnych nieruchomości. Za jednostkę porównawczą do analiz przyjęto cenę 1 m² powierzchni użytkowej budynku, gdyż ona decyduje o wartości całej nieruchomości. Do przeprowadzenia analizy przyjęto nieruchomości o podobnych walorach oraz o zbliżonym standardzie wykończenia. Przyjęto na jej potrzeby ceny z siedmiu transakcji z różnych miast: Toruń, Gdańsk, Sopot, Inowrocław. Do porównania przyjęto trzy nieruchomości zabudowane budynkami biurowo-usługowymi i handlowo-usługowymi, tj.:

- 1) nieruchomość A z Torunia o pow. użytkowej 1160 m², stan techniczny: bardzo dobry, stan wykończenia: bardzo dobry, funkcja budynku: budynek biurowo-usługowy, cena za 1 m²: 6 034 zł;
- 2) nieruchomość B z Gdańska o pow. użytkowej 2597 m², stan techniczny: bardzo dobry, standard wykończenia: dobry, funkcja budynku: budynek handlowo-usługowy, cena za m²: 4 043 zł;
- 3) nieruchomość C z Inowrocławia o pow. użytkowej 1567 m², stan techniczny: bardzo dobry, stan wykończenia: bardzo dobry, funkcja budynku: budynek handlowo-usługowy, cena za m²: 4 721 zł.

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz prawa własności zlokalizowanego na niej budynku według stanu i cen na dzień 20 maja 2013 r. wyniosła:

- wartość rynkowa nieruchomości na dzień wyceny z uwzględnieniem stanu zaawansowania: 46 177 558 zł;
- wartość rynkowa nieruchomości na dzień zakończenia prac budowlanych: 144 021 865 zł;
- wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej: 5 882 225 zł, w tym działka nr 136 – 5 478 778 zł, a działka nr 95/21 – 403 447 zł;
- wartość odtworzeniowa nieruchomości gruntowej zabudowanej: 147 848 581 zł.

[Akta kontroli: tom I, karty nr 202-242]

Z kolei firma Nordic Development S.A. dysponowała operatem szacunkowym z dnia 10 czerwca 2012 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Henryka Kufel

Wartość rynkowa nieruchomości z podejścia porównawczego (metody korygowania ceny średniej) składającej się z majątku rzeczowego: własność budynków spichlerza i młyna adaptowanego na komercyjny kompleks zespołu usług hotelarskich, biurowych, handlowych i gastronomiczno-rozrywkowych i mieszkalnictwa o powierzchni użytkowej 28 791 m², posadowionego na działce nr 95/21 o powierzchni 488 m² i działce nr 136 o powierzchni 6627 m², położonych przy ul. Mennica 10, ma wartość 61 000 000 zł, w tym wartość rynkową prawa wieczystego użytkowania do dnia 5 grudnia 2089 r. działek gruntu nr 95/21 i 136 wynoszącą 6 600 000 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 1-47]

Powołując się na zapis § 3 ust. 4 zarządzenia nr 458/2011 w dniu 13 marca 2014 r. Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez Prezydenta Miasta Bydgoszcz Rafała Bruskiego, zawarło umowę o nr WIM.272.19/2011 z Mirosławem Nizio, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Nizio Desing International z siedzibą w Warszawie przy ul. Inżynierskiej 3 lok 4, na opracowanie projektu koncepcyjnego Centrum Kulturowego na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 zarządzeniem nr 458/2011 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie realizacji zamówień o wartości szacunkowej

nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14 000 euro w Urzędzie Miasta Bydgoszczy, przy udzielaniu zamówień, których wartość zawiera się w przedziale od 3000 euro do 14 000 euro, należało dokonać analizy rynku poprzez zaproszenie do składania ofert, kierowane do co najmniej 3 wykonawców lub poprzez zastosowanie trybu przetargu wzorowanego na przepisach Kodeksu cywilnego (art. 70¹ – 70⁵ kc) lub przetargu np. nieograniczonego lub ograniczonego pomimo, iż do progu 14 000 euro nie obowiązują przepisy ustawy Pzp. Zaproszenie do składania ofert odbywać się winno w drodze zapytania ofertowego kierowanego do wykonawców dostaw, usług lub robót budowlanych w formie pisemnej, ustnej lub elektronicznej z podaniem terminu ich składania, a w zapytaniu należało zawrzeć: opis przedmiotu zamówienia, termin wykonania zamówienia, kryterium oceny ofert, termin i miejsce oraz formę składania odpowiedzi na zapytanie, o czym stanowi § 3 ust. 2 i 3 zarządzenia nr 458/2011. Jednakże, zgodnie z § 3 ust. 4 zarządzenia nr 458/2011 obowiązek dokonania ww. analizy nie dotyczy przypadków gdy ze względu na szczególny charakter i rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych uzasadnione jest zlecenie realizacji zamówienia konkretnemu wykonawcy.

Przedmiot umowy podzielony został na dwa etapy. Pierwszy objął: przeprowadzenie procesu badawczego, na podstawie którego zostaną określone funkcje mające być wbudowane w obiektach; sporządzenie ogólnego opisu zawartości merytorycznej dla obiektów; analiza przepustowości obiektu; opracowanie ramowych scenariuszy funkcjonowania; sporządzenie opracowania rysunkowego organizacji; sporządzenie ogólnego opisu koncepcji infrastruktury technicznej; projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu. Z kolei drugi etap prac dotyczył: opracowania koncepcji ścieżki turystycznej, opracowanie tras zwiedzania wraz z analizą przepustowości obiektów, sporządzenie opracowania rysunkowego na planie zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie łącznie pięciu przykładowych wizualizacji wnętrza budynków. Pierwszy etap miał być wykonany w terminie dwóch miesięcy od dnia zawarcia umowy, a drugi w okresie dwóch miesięcy od dnia zaakceptowania przez zamawiającego pierwszego etapu.

Opracowanie projektu przez Nizio Desing International miało być wykonane na podstawie projektu koncepcyjnego przekazanego Miastu Bydgoszcz przez Nordic Development, autorstwa Nizio Desing International, z obiektem Starych Spichlerzy i nowo zaprojektowanych obiektów na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy. Na podstawie tego wcześniejszego projektu miały być stworzona nowa koncepcja. Strony umowy ustaliły wynagrodzenie wykonawcy w kwocie 71 340 zł brutto.

Ponadto na zapytanie funkcjonariuszy prowadzących kontrolę, w jakim trybie zostało udzielone przedmiotowe zamówienie, wyjaśniono, że umowa nr WIM 272.19/2014 została zawarta z wyłączeniem ustawy o zamówieniach publicznych, gdyż zgodnie z ustawą na dzień zawarcia umowy w stosunku do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 14 000 euro ustawy się nie stosuje. W kwestii wyjaśnień kontrolowanego, na czym polegał szczególnie charakter i rodzaj usług uzasadniający brak dokonania analizy rynku, o której mowa w § 3 ust. 1 zarządzenia nr 458/2011 Prezydenta Miasta Bydgoszczy, jak również zlecenie zamówienia konkretnemu wykonawcy tj. firmie, z którą zawarto umowę, uzyskano odpowiedź: „Brak możliwości dokonania porównywalnej analizy rynku

wynikał z unikalnego, jednostkowego charakteru Młynów Rothera. Przesłanką zlecenia zamówienia konkretnemu wykonawcy, tj. firmie Nizio Design International było przekazanie przez uprzedniego właściciela nieruchomości przy ul. Mennica 10 koncepcji rewitalizacji Młynów Rothera przez w/wym firmę i celowość jej wykorzystania. Przekazanie tej koncepcji bez zależnych praw autorskich uzasadniało kontynuowanie prac przez Nizio Design International – autora koncepcji, w związku z oczekiwaniami Miasta w zakresie funkcjonalnego wykorzystania obiektu”.

Z kolei kontrolowany w związku z pytaniem, na jakiej podstawie dokonano ustalenia wartości szacunkowej zamówienia na opracowanie projektu koncepcyjnego, wyjaśnił, iż z uwagi na brak porównywalnych na rynku realizacji zamówień zbliżonych wielkością i zakresem zaakceptowano ofertę złożoną przez firmę Nizio Design International. Ponadto zwrócono się z zapytaniem, na jakiej podstawie doszło do przekazania koncepcji rewitalizacji Młynów Rothera, opracowanej przez Nizio Design International, przez poprzedniego właściciela nieruchomości Miastu, bez zależnych praw autorskich, udzielono odpowiedzi, iż dokument ten został przekazany bezpłatnie jako zbędny dla Nordic Development S.A., o czym świadczy pismo z dnia 6 lutego 2014 r. przekazujące koncepcję.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 48-53]

Jednym z elementów procesu zagospodarowania Młynów Rothera było przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Zagospodarowanie Młynów Rothera: prace studialne, koncepcyjne i projektowe (WZP.271.24.2014.B), w wyniku którego w dniu 8 maja 2014 r. Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez Zastępcę Prezydenta Grzegorza Dołkowskiego, zawarło umowę z EMGIEPROJEKT SP. z o.o. z siedzibą w Kielcach, reprezentowanym przez

(umowa nr WIM 272.38.2014),

na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej określającej stan istniejący Młyna Rothera wraz ze spichrzami: zbożowym i mącznym, komina oraz łazienek zlokalizowanych na obszarze Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy przy ul. Mennica 10 i 12. Umowę zawarto w wyniku wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego. Wynagrodzenie za przedmiot umowy w formie ryczałtu ustalono na kwotę 228 780,00 zł. Temu samemu wykonawcy Miasto Bydgoszcz, na podstawie ust. 5 § 3 zarządzenia nr 219/2014 Miasta Bydgoszczy z dnia 3 kwietnia 2014 r. w sprawie realizacji zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro w Urzędzie Miasta Bydgoszczy, zleciło sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonywaniem robót zabezpieczających, robót budowlano-konserwatorskich na podstawie dokumentacji projektowej określającej istniejący stan Młyna Rothera wraz ze spichrzami: zbożowym i mącznym, komina oraz łazienek zlokalizowanych na obszarze Wyspy Młyńskiej (umowa nr WIM 272.60.2015 z dnia 25 maja 2015 r.). Strony ustaliły wynagrodzenie za przedmiot umowy w wysokości do kwoty 15 990 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 64-66, 73-76]

W związku przetargiem nieograniczonym oznaczonym nr sprawy WZP.271.26.2015.B oraz na podstawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta Bydgoszczy pn.: Rewitalizacja Młynów Rothera: prace studialne, koncepcyjne i projektowe”, zawarto w dniu 18 czerwca 2015 r. umowę (nr WIM 272.68.2015)

z firmą Łukasz Szleper PROJEKT z siedzibą we Wrocławiu na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków: Młyna Rothera, Spichrza Zbożowego, Spichrza Mącznego na potrzeby wielofunkcyjnego obiektu usługowego; przebudowy i rozbudowy o część gospodarczą zewnętrznej infrastruktury technicznej, budynku łazienek i zmiany sposobu jego użytkowania na potrzeby toalety publicznej; budowy platformy widokowej przy istniejącym kominie – zlokalizowanych na obszarze Wyspy Młyńskiej. Wynagrodzenie za przedmiot umowy w formie wynagrodzenia ryczałtowego wyrażono w kwocie 289 050 zł. Powyższemu wykonawcy zlecono także:

- wykonanie koncepcji przystanku tramwaju wodnego na terenie Wyspy Młyńskiej na podstawie umowy nr WIM 272.9.2016 zawartej w dniu 28 stycznia 2016 r., w związku z § 3 ust. 5 zarządzenia nr 219/2014, za kwotę 12 300 zł;
- wykonanie prac projektowych w zakresie budowy parkingu na Wyspie Młyńskiej na wysokości Młyna Rothera, umową nr WIM 272.148.2016 zawartą w dniu 10 października 2016 r. na podstawie § 3 ust. 4 zarządzenia nr 255/2016 w związku z ust. 5-6 § 6 umowy WIM.272.68.2015 z dnia 18 czerwca 2015 r., w której przewidziano wykonanie ewentualnych zamówień uzupełniających, na kwotę 22 140 zł;
- sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonaniem robót budowlanych wynikających z ww. dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie § 3 ust. 4 zarządzenia nr 255/2016 w związku z ust. 5-6 § 6 umowy WIM.272.68.2015 z dnia 18 czerwca 2015 r., w której przewidziano to zadanie. Umowę nr WIM 272.163.2016 zawarto w dniu 28 października 2016 r., określając wynagrodzenie na kwotę 28 905 zł;
- wykonanie wyciągu z opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Umowę nr WIM 272.31.2017 zawarto w dniu 29 marca 2017 r. w sprawie m.in. wydzielenia pod względem funkcjonalnym budynku Spichrza Zbożowego i Młyna Rothera na podstawie § 5 zarządzenia nr 255/2016, ustalając wynagrodzenie w kwocie 36 285 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 77-84, 105-108, 150-154, 160-161]

W 2015 r. Miasto Bydgoszcz także przeprowadziło postępowanie udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego pn. Rewitalizacja Młynów Rothera: prace studialne, koncepcyjne i projektowe (nr sprawy WZP.271.23.2015.B). Wybrano ofertę Przedsiębiorstwa wielobranżowego „EBUD” - Przemysłówka Sp. z o.o. z Bydgoszczy. Przedmiotem umowy nr WIM 272.80.2015, zawartej w dniu 18 czerwca 2015 r., było wykonanie robót zabezpieczających, robót budowlano-konserwatorskich w budynkach: Młyna Rothera, Spichrza Zbożowego, Spichrza Mącznego zlokalizowanych na Wyspie Młyńskiej w zakresie i na warunkach określonych w dokumentacji tych robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach robót, decyzjach administracyjnych, inwentaryzacjach oraz w ramach uzgodnień nadzoru autorskiego i inwestorskiego. Wynagrodzenie stanowiło kwotę 1 180 813,47 zł. Aneksem nr 4 do umowy

postanowiono, iż ostateczne wynagrodzenie stanowiło kwotę 1 107 137,07 zł. Z powyższym przedsiębiorstwem zawarto także inną umowę, tj. o dzieło nr WIM 272.31.2016 z dnia 9 marca 2016 r. na wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu szuwarów, traw i samosiewów krzewów porastających teren dawnego wykopu i zabudowy wykonanej w latach 2001-2003, w celu prawidłowego ich zinwentaryzowania oraz zabezpieczenia obiektów, w ramach inwestycji pn. Rewitalizacja Młynów Rothera na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy”. Kwota wynagrodzenia wyniosła 45 775,33 zł, a podstawą do zlecenia robót był § 3 ust. 5 Zarządzenia nr 219/2014. Z kolei nadzór archeologiczny nad pracami zlecono Beacie Świątkiewicz-Siekierskiej w drodze umowy nr WIM.272.32.2016, na podstawie § 3 zarządzenia nr 219/2014, za cenę 900 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 85-93, 115-117]

W wyniku przetargu nieograniczonego (nr sprawy WIM.271.32.2016.B) zawarto w dniu 23 czerwca 2016 r. umowę z KONTBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, na wykonanie robót zabezpieczających, robót budowlano-konserwatorskich w budynku Spichrza Zbożowego, wchodzącego w skład kompleksu Młyna Rothera, związanych z restauracją konstrukcji oraz pokrycia dachu i restauracją ścian zewnętrznych łącznie ze wzmocnieniem ścian zewnętrznych poprzez budowę konstrukcji drewnianej wewnętrznej ściany szkieletowej w zakresie i na warunkach określonych w: dokumentacji tych robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach robót, decyzjach administracyjnych, inwentaryzacjach oraz w ramach uzgodnień nadzoru autorskiego i inwestorskiego. Wynagrodzenie wykonawcy wyniosło 1 864 085,79 zł, zwiększone aneksem nr 1 do umowy do kwoty 2 827 110,48 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karta nr 125-135]

Z kolei umową zlecenie nr WIM 272.88.2016 zawartą w dniu 1 lipca 2016 r. pomiędzy Miastem Bydgoszcz a Sławomirem Wojdyło na podstawie § 3 zarządzenia nr 255/2016, wykonawca zobowiązał się do kierowania pracami konserwatorskimi oraz restauratorskimi w formie nadzoru konserwatorskiego podczas wykonywania robót zabezpieczających oraz robót budowlano-konserwatorskich w budynku Spichrza Zbożowego. Wynagrodzenie za zlecenie wyniosło 22 100 zł, zmienione aneksem nr 1 do umowy na kwotę 27 500 zł.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 136-149]

W dniu 28 grudnia 2017 r. zawarto umowę o dofinansowanie nr PIOS.08.01.00.-0159/17-00 pomiędzy Miastem Bydgoszcz, reprezentowanym przez Rafała Bruskiego – Prezydenta Miasta Bydgoszczy, a Ministrem Kultury i Dziedzictwa Narodowego, reprezentowanym przez Wiceprezesa Rady Ministrów Piotra Glińskiego. Przedmiotem umowy było udzielenie dofinansowania beneficjentowi na realizację projektu „Park Kultury. Rewitalizacja Młynów Rothera na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy – etap 1”, w ramach - działania 8.1: Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury, Osi priorytetowej: VIII Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury - Programu Operacyjnego Infrastruktura I Środowisko 2014-2020. Planowany całkowity koszt realizacji projektu, zgodnie z postanowieniami umowy, wynosił 21 777 509,07 zł, a maksymalna kwota wydatków wyniosła 17 708 321,20 złotych. W odniesieniu do wysokości

dofinansowania, ustalono, iż beneficjentowi zostanie udzielone dofinansowanie na realizację projektu w kwocie nie większej niż 15 052 073,02 zł. Kwotę dofinansowania uzależniono od wartości wydatków kwalifikowanych poniesionych w toku realizacji projektu.

Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie projektu z dnia 5 października 2017 r. jego zakres przedmiotowy obejmuje wynagrodzenia za opracowanie planów i projektów, w tym studium wykonalności wraz z analizą popytu, roboty budowlano-montażowe i konserwatorskie Spichrza Zbożowego, zakup sprzętu i wyposażenia, nadzór konserwatorski i autorski oraz działania promocyjno-informacyjne. Założono we wniosku, iż realizacja projektu stworzy warunki do prezentacji atrakcyjnej oferty kulturalnej adresowanej do szerokiego spectrum odwiedzających, uwzględniającej różne zainteresowania oraz poziomy kompetencji odbiorców. Planowana jest w ramach projektu szeroka oferta kulturalno-edukacyjna, obejmująca strefę relaksu – „Ogrody wody. Stany Skupienia”. Zaplanowano także salę wielofunkcyjną z możliwością wydzielenia mniejszych przestrzeni m.in. na organizację biura festiwalowego, wystaw czasowych, warsztatów, konferencji. Przedsięwzięcie jest pierwszym etapem rewitalizacji zespołu budynków Młyna Rothera, który stanowi ostatni element prac inwestycyjnych służących przywróceniu świetności Wyspy Młyńskiej. Zaplanowano zakup sprzętu i wyposażenia dla prowadzenia działalności kulturalno-edukacyjnej. Główny cel przedsięwzięcia stanowi zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa kulturowego budynku Spichrza Zbożowego, wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego o powierzchni zabudowy 1 008,03 m² i kubaturze 18 943,15 m³.

[Akta kontroli: tom IV, karty nr 206-259]

Obecnie w trakcie realizacji jest zamówienie na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów kompleksu Młyna Rothera wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Wyspie Młyńskiej (WZP.271.44.2017.E), współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu „Park Kultury. Rewitalizacja Młynów Rothera na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy – etap I”. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zostało dokonane 1 grudnia 2017 r., a otwarcie ofert – trzech, które wpłynęły do zamawiającego, miało miejsce w dniu 18 maja 2018 r. Najkorzystniejszą ofertę złożył Budimex S.A. za cenę brutto 92 126 457,36 zł (okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady – 7 lat). Pozostałe oferty pochodziły od: Przedsiębiorstwa Wielobranżowego EBUD-Przemysłówka Sp. z o.o. (cena brutto 97 539 000 zł, okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady – 7 lat), konsorcjum: Alstal Grupa Budowlana Sp. z o.o. Sp. k. i AGB Budownictwo Sp. z o.o. Sp. k. (cena brutto 98 291 984,27 zł, okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady – 7 lat).

W rezultacie ww. postępowania, umowę (nr WIM 272.85.2018) z Budimex S.A., reprezentowanym przez [redacted] – pełnomocnika, Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez Rafała Bruskiego – Prezydenta Miasta Bydgoszczy, przy kontrasygnacie Piotra Tomaszewskiego – Skarbnika Miasta, zawarto w dniu 21 czerwca 2018 r. Termin wykonania umowy wyznaczono na dzień 29 grudnia 2020 r.

[Akta kontroli: tom V, karty nr 186-241]

- 2) niezależnie od powyższych postanowień inwestor zobowiązał się wykonać w oparciu o przygotowane przez siebie projekty część układu drogowego obejmującego odcinki DL4, DL2 i DS2;
- 3) oddanie do użytkowania inwestycji, w tym również wydanie decyzji na jego użytkowanie, może nastąpić dopiero po protokolarnym odbiorze przez Miasto rozbudowanego i przebudowanego układu drogowego obejmującego odcinki DL2 i DL4;
- 4) inwestor miał przekazać nieodpłatnie składniki majątkowe wykonane w ramach inwestycji drogowej, w drodze darowizny na rzecz Gminy Bydgoszcz, innej jednostki samorządu terytorialnego lub skarbu Państwa, w odrębnym postępowaniu.

Aneks nr 1 do umowy z dnia 10 kwietnia 2017 r. postanowiono przede wszystkim, iż w przypadku gdy inwestor nie zrealizowałby odcinka DL2 i DL4 i w konsekwencji Miasto zmuszone byłoby do wykonania odcinków DL2 i DL4, wówczas inwestor zobowiązany był zwrócić Miastu faktycznie poniesione koszty budowy odcinków do łącznej kwoty nie więcej niż Z kolei w aneksie nr 2 z dnia 1 sierpnia 2017 r. wskazano, że Rada Miasta Bydgoszczy uchwałą nr XLV/920/17 z dnia 31 maja 2017 r. wyraziła zgodę na przyznanie inwestorowi nieruchomości zamiennych z uwagi na złożenie przez inwestora zabezpieczenia wykonania odcinka DL2 i DL4. W związku z tym strony zobowiązały się m.in. dołożyć wszelkich starań, aby umowa przeniesienia własności nieruchomości Miasta o powierzchni 3196 m² na rzecz inwestora w zamian za odszkodowanie jemu należne została zawarta do dnia 18 sierpnia 2017 r.

[Akta kontroli: tom VI, karty nr 116-119]

6.4. Przebudowa układu drogowego w rejonie ul. Wojska Polskiego, Ronda Kujawskiego, Ronda Bernardyńskiego, ul. Kujawskiej i ul. Solskiego w Bydgoszczy.

Na podstawie umowy nr BYD/1/2013 z dnia 22 sierpnia 2013 r. zawartej pomiędzy Miastem Bydgoszcz, które reprezentował Rafał Bruski – Prezydent Miasta Bydgoszczy, a ECE Projektmanagement Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, którą reprezentował – dyrektor zarządzający oraz – prokurent (inwestor), inwestor został zobowiązany do przebudowy układu drogowego przy swojej nieruchomości, na której zaplanowano budowę centrum handlowego Zielone Arkady, o powierzchni najmu ok. 50 000 m² (inwestycja główna), w tym między innymi do budowy zjazdów z dróg publicznych do nieruchomości oraz budowy dróg dojazdowych do jego nieruchomości na nieruchomościach będących własnością Miasta (inwestycja drogowa inwestora). Strony ustaliły, że inwestycja ta zostanie zrealizowana przez inwestora własnym staraniem i na własny koszt.

Niezależnie od inwestycji, której wykonanie leżało po stronie inwestora, w umowie dokonano zapisu, iż Miasto planuje przebudowę ul. Wojska Polskiego, Ronda Kujawskiego, Ronda Bernardyńskiego, ul. Kujawskiej oraz ul. Solskiego (inwestycja drogowa Miasta). Mimo że celem inwestycji drogowej inwestora było zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej przyszłego centrum handlowego, miała ona

wpłynąć również na warunki komunikacyjne na drogach publicznych znajdujących się w pobliżu centrum.

Inwestor zobowiązał się między innymi do sporządzenia na rzecz Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – któremu Prezydent powierzył wykonanie obowiązków w zakresie zarządu drogami publicznymi w Bydgoszczy – wniosku o wydanie decyzji ZnRID wraz z wymaganą dokumentacją, w szczególności obejmującą projekt budowlany, wykonawczy i docelowej organizacji ruchu oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zwaną dokumentacją projektową inwestycji drogowej, na własnym koszt i własnym staraniem.

Miasto Bydgoszcz w zakresie realizacji drogowej inwestora zobowiązało się między innymi do udzielania jemu wszelkich niezbędnych lub przydatnych informacji, wyjaśnień, pomocy, w szczególności udzielania upoważnień umożliwiających złożenie w imieniu i na rzecz Miasta wniosków o wydanie zgód lub zezwoleń w celu przygotowania dokumentacji dla inwestycji głównej i dokumentacji projektowej inwestycji drogowej, a także zapewnienie weryfikacji przez Zarząd dokumentacji projektowej inwestycji drogowej, niezwłocznie po otrzymaniu jej od inwestora.

W umowie przewidziano, iż szacunkowa wartość inwestycji drogowej inwestora wynosiła .

W ramach ustaleń dotyczących zakończenia inwestycji drogowej inwestora, postanowiono, iż Miasto nieodpłatnie, po zakończeniu tej inwestycji i oddaniu jej do użytkowania inwestorowi, przejmie budowle i urządzenia wybudowane w związku z inwestycją na nieruchomościach Miasta wraz z dokumentacją podwykonawczą i inwentaryzacją powykonawczą. Wartość dokumentacji projektowej inwestycji drogowej Miasta wyniosła 1 750 000 zł. Partycypacja przez inwestora w kosztach budowy inwestycji drogowej Miasta wstępnie wyniosła Ponadto inwestor zobowiązał się przenieść na rzecz Miasta własność części nieruchomości inwestora, wyszczególnionych w załączniku nr 8 do przedmiotowej umowy. Do umowy zawarto następujące aneksy:

- 1) aneksem nr 1 z dnia 16 kwietnia 2014 r. wyłączono z zakresu inwestycji drogowej inwestora budowę „bus-pasa” na ul. Kujawskiej wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną. Ponadto została podwyższona kwota partycypacji w kosztach do kwoty Termin przygotowania kompletnego wniosku dla inwestycji drogowej Miasta wraz z załącznikami dla wydania decyzji ZnRID wyznaczono na dzień 30 listopada 2014 r., a zakończenie prac projektowych ustalono na dzień 31 marca 2015 r.;
- 2) aneksem nr 2 z dnia 3 listopada 2014 r. zmieniono datę przygotowania kompletnego wniosku dla inwestycji drogowej Miasta wraz z załącznikami dla wydania decyzji ZnRID na dzień 31 marca 2015 r., jak również datę zakończenia prac projektowych na dzień 31 maja 2015 r.;
- 3) aneksem nr 3 z dnia 14 maja 2015 r. poszerzono prace projektowe, zwiększono koszty inwestora o Zmniejszono także kwotę partycypacji inwestora w kosztach z kwoty zł do zł. W związku z powyższym zmieniono termin przygotowania kompletnego wniosku dla inwestycji drogowej Miasta wraz z załącznikami dla wydania


Jeden egzemplarz podpisanego protokołu przekazano Kontrolowanemu.

W dniuwniesiono zastrzeżenia/odmówiono podpisania protokołu.

.....

(powody odmowy podpisania, sposób rozpatrzenia zastrzeżeń)

Podpis Kontrolowanego

210. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ MIASTA

Edward Czarnecki
Sekretarz Miasta

Podpisy Kontrolujących

Karol Napijalkowski
Anna Czarnecka
Beata Suckit

Załącznik nr 1 do protokołu kontroli
Wykaz dokumentów zebranych w trakcie przeprowadzenia kontroli

Podmiot kontrolowany:

Urząd Miasta Bydgoszczy

Nazwa dokumentu	Nr pisma GD/BY CBA	Tom	Numery kart
Upoważnienie nr BY/3/18		1	1
Upoważnienie nr BY/6/18		1	2
Pismo CBA do Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 21 sierpnia 2018 r. (DR/42/18/1)		1	3
Odpowiedź Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 21 sierpnia 2018 r.		1	4
Pismo CBA do Sekretarza Miasta Bydgoszczy z 20 listopada 2018 r. (DR/42/18/3)		1	5
Odpowiedź Sekretarza Miasta Bydgoszczy z 5 grudnia 2018 r.		1	6-39
Pismo CBA do Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 21 lutego 2018 r.	GD/BY-381/18	1	40
Pismo Sekretarza Miasta Bydgoszczy z 19 marca 2018 r.		1	41
Wykaz Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy dot. zniesienia współwłasności		1	42
Notatka służbowa inspektorów Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy z 9 lipca 2013 r. dot. spotkania Prezydenta Miasta Bydgoszczy z Dyrektorem Generalnym Spółki Nordic Development		1	43
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy do Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 11 lipca 2013 r. w sprawie wykazu nieruchomości gminnych do zamiany nieruchomości z Nordic Development		1	44-49
Odpowiedź Zastępcy Prezydenta Bydgoszczy z 15 lipca 2013 r. na pismo Nordic Development w sprawie nieruchomości proponowanych do zamiany		1	50
Wykaz zmiany właścicieli Młynów Rothera wraz z cenami przesłany przez Wydział Mienia i Geodezji UM do Sekretariatu Z-cy Prezydenta Bydgoszczy		1	51
Informacja Wydziału Mienia i Geodezji UM o powierzchni użytkowej Młynów Rothera		1	52
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM do Zbigniewa Cichowskiego z Zespołu Prawnego w sprawie zamiany nieruchomości za Młyny Rothera z 18 lipca 2013 r.		1	53
Protokół ze spotkania w sprawie terenów zamiennych dla Nordic Development S.A. z 16 lipca 2013 r.		1	54-65
Odpowiedź Zespołu Prawnego UM na pismo Wydziału Mienia i Geodezji UMK w sprawie zamiany nieruchomości za Młyny Rothera		1	66-67
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM do Nordic Development S.A. z 23 lipca 2013 r. w sprawie spotkania w Ratuszu w dniu 26 lipca 2013 r.		1	68
Potwierdzenie odbioru przesyłki poleconej do Nordic Development z 29 lipca 2013 r.		1	69
Odpowiedź Nordic Development z 24 lipca 2013 r. na pismo Dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji UM w sprawie zmiany terminu spotkania		1	70
Pismo Nordic Development z 26 kwietnia 2013 r. do Z-cy Prezydenta Bydgoszczy w sprawie zagospodarowania terenu CWZS Zawisza „Astoria”		1	71

Protokół ze spotkania z 26 lipca 2013 r. w sprawie terenów zamiennych dla Nordic Development	1	72-76
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM z 29 lipca 2013 r. do Nordic Development S.A. w sprawie spotkania	1	77
Odpowiedź Nordic Development na pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM w sprawie spotkania	1	78
Anonimowe pismo do p. Drabowicz z Wydziału Geodezji UM z 27 lipca 2013 r. w sprawie wykupu Młynów Rothera	1	79-80
Protokół z 31 lipca 2013 r. ze spotkania z 26 lipca 2013 r. w Ratuszu	1	81-86
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji z 6 sierpnia 2013 r. do Nordic Development S.A. w sprawie spotkania 8 sierpnia 2013 r.	1	87
Odpowiedź Nordic Development S.A. z 7 sierpnia 2013 r. na pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM w sprawie spotkania	1	88
Protokół z 8 sierpnia 2013 r. ze spotkania w Ratuszu z 8 sierpnia 2013 r.	1	89-91
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM z 9 sierpnia 2013 r. do Nordic Development S.A. dot. nieruchomości przy ul. Wiśniowej wraz z projektem podziału nieruchomości	1	92-94
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM do Z-cy Prezydenta Miasta z 22 sierpnia 2013 r. dot. operatów szacunkowych działek przy ul. Zaświat i Powstańców Warszawy wraz z wykazem nieruchomości	1	95-99
Pismo Z-cy Prezydenta Miasta do Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej z 16 lipca 2013 r. dot. przebudowy ul. Nakielskiej	1	100
Pismo Administracji Domów Publicznych z 26 czerwca 2013 r. do Z-cy Prezydenta dot. wykwaterowania budynków przy ul. Nakielskiej	1	101
Pismo Zespołu ds. Polityki Właścicielskiej i Mieszkaniowej UM z 7 sierpnia 2013 r. do Dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji w sprawie wykwaterowania budynku przy ul. Nakielskiej	1	102
Pismo do Zespołu ds. Polityki Właścicielskiej i Mieszkaniowej UM z 22 sierpnia 2013 r. w sprawie decyzji o wykwaterowaniu lokatorów z budynku przy ul. Nakielskiej	1	103
Pismo z 6 września 2013 r. do Nordic Development S.A. w sprawie spotkania 10 września 2013 r. w sprawie zamiany nieruchomości	1	104
Pismo Nordic Development z 6 września 2013 r. do Z-cy Prezydenta Miasta	1	105
Pismo Z-cy Prezydenta Miasta z 29 sierpnia 2013 r. do Prezydenta Miasta dot. stanowiska w sprawie wykwaterowania budynku przy ul. Nakielskiej	1	106-107
Pismo Z-cy Prezydenta Miasta z 29 sierpnia 2013 r. do Prezydenta Miasta dot. wykwaterowania budynku przy ul. Nakielskiej	1	108-109
Odpowiedź z 13 września 2013 r. na pismo w sprawie budynku przy ul. Nakielskiej o braku konieczności wykwaterowania	1	110
Protokół z 19 września 2013 r. ze spotkania w sprawie nabycia przez miasto nieruchomości przy ul. Mennica 10	1	111-112
Wykaz nieruchomości proponowanych do zamiany dla spółki Nordic Development na dzień 19 września 2019 wraz z kopertą – nad.	1	113-117
Pismo Nordic Development z 26 września 2013 r. do Prezydenta Miasta z prośbą o zmianę terminu spotkania	1	118
Protokół z 1 października 2013 r. ze spotkania w sprawie nabycia	1	119-121

nieruchomości przy ul. Mennica 10			
Pismo Wydziału Mienia i Geodezji UM z 8 października 2013 r. do Nordic Development w sprawie spotkania z 10 października 2013 r.		1	122
Potwierdzenie odbioru przesyłki poleconej z Wydziału Mienia i Geodezji UM do Nordic Development S.A. z 11 października 2013		1	123
Pismo Przewodniczącego Rady Miasta do Prezydenta Miasta z 20 września 2013 r. wraz z załączonym pismem z 9 września 2013 dot. Młynów Rothera		1	124-126
Pismo z 9 września 2013 r. do Prezydenta Bydgoszczy w sprawie ponownej oferty kupna nieruchomości przy ul. Powstańców Warszawy		1	127-128
Odpowiedź Prezydenta Bydgoszczy z 8 października 2013 r. na pismo w sprawie pozyskania nieruchomości		1	129-130
Zwrotne potwierdzenie odbioru pisma WMG do z 8 października 2013 r.		1	131
Protokół z 10 października 2013 r. ze spotkania w sprawie nabycia przez miasto nieruchomości przy ul. Mennica 10		1	132-135
Pismo Wydziału Geodezji UM z 16 października 2013 r. do Prezydenta Bydgoszczy w sprawie projektu uchwały Rady Miasta dot. zamiany nieruchomości między Miastem a Nordic Development S. A.		1	136-138
Pismo WMG z 17 października 2013 r. do Dyrektora Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego UM w sprawie projektu uchwały Rady Miasta wraz z załączonym projektem		1	139-143
Pismo Z-cy WMG do Dyrektora WMG z 15 października 2013 r. w sprawie ewentualnego wykupu Młynów Rothera		1	144
Skarga z 14 października 2013 r. do Urzędu Miasta Bydgoszczy w sprawie wykupu Młynów Rothera		1	145
Pismo WMG z 25 października 2013 r. do Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego w sprawie skargi		1	146
Pismo Nordic Development z 23 października 2013 r. do Przewodniczącego Rady Miasta podsumowujące stan negocjacji		1	147-149
Pismo Prezesa Zarządu Nordic Development z 23 października 2013 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie uchwały o zamianie nieruchomości		1	150
Opinia nr 292/13 z 29 października 2013 r. Komisji Budżetu i Polityki Finansowej Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zamiany nieruchomości gruntowych		1	151
Opinia nr 342/13 z 29 października 2013 r. Komisji Gospodarki Przestrzennej Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie projektu uchwały dot. zamiany nieruchomości		1	152
Opinia nr 435/13 z 28 października 2013 r. Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zamiany nieruchomości		1	153
Prośba WMG z 6 listopada 2013 r. do Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego o zamieszczenie w prasie ogłoszenia w sprawie zamiany nieruchomości		1	154
Pismo WMG z 7 listopada 2013 r. do Prezydenta Miasta w sprawie zamiany z Nordic Development S. A.		1	155-156
Pismo Prezesa Zarządu Nordic Development S. A. z 5 listopada 2013 r. do Prezydenta Miasta w sprawie przyjęcia przez Radę Miasta uchwały w sprawie zamiany nieruchomości		1	157-158
Odpowiedź Z-cy Prezydenta Miasta z 8 listopada 2013 r. na pismo Prezesa Zarządu Nordic Development S. A. z 5 listopada 2013 r.		1	159
Mail Z-cy Prezydenta Miasta do WMG z 12 listopada 2013		1	160-161

w sprawie możliwości zwolnienia z podatku od nieruchomości			
Pismo WMG do Zespołu Prawnego UM z 12 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia przez Nordic Development S. A. oferty zamiany nieruchomości		1	162
Pismo WMG do Prezydenta Miasta z 7 listopada 2013 r. w sprawie gotowości przyjęcia przez Nordic Development S.A. oferty zamiany nieruchomości		1	163-164
Protokół z 13 listopada 2013 r. z rozmów w gabinecie z-cy Prezydenta Miasta		1	165-166
Pismo WMG z 13 listopada 2013 r. do Prezesa Zarządu Nordic Development S. A. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości oraz akceptacji wniosku dot. warunków zabudowy		1	167-168
Uchwała nr XLVII/1017/13 Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zamiany nieruchomości wraz z 7 wyrysami z map ewidencyjnych		1	169-178
Pismo WMG z 12 listopada 2013 r. do Referatu Geodezji i Katastru w sprawie wypisów z rejestru, wyrysów z mapy ewidencyjnej		1	179
Pismo WMG z 12 listopada 2013 r. do Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie zamiany z Nordic Development S.A.		1	180
Pismo WMG z 12 listopada 2013 r. do Miejskiej Pracowni Geodezyjnej w sprawie sporządzenia map z uzbrojeniem		1	181
Pismo Zespołu Prawnego z 13 listopada 2013 r. do WMG w sprawie wyceny nieruchomości		1	182-183
Pismo WMG z 13 listopada 2013 r. do Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego w sprawie pełnomocnictwa notarialnego		1	184
Pismo WMG z 13.11.2013 r. do Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie przeznaczenia działki przy ul. Mennica 10		1	185
Pismo Wydziału Administracji Budowlanej z 13.11. 2013 r. do WMG dot. planu zagospodarowania przestrzennego		1	186
Uchwała nr XXXIII/776/04 Rady Miasta Bydgoszczy z 29 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Tatrzańskie” z 5 załącznikami		1	187-196
Decyzja o warunkach zabudowy nr 76/2009 z 26 lutego 2009 r.		1	197-200
Kontrasygnata z 13 listopada 2013 r.		1	201
Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości przy ul. Mennica 10 (wartość rynkowa na dzień 20 maja 2013 r.) wraz z 3 załącznikami		1	202-242
Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości działki 34/1 w Kw BY1B/00067974/2 oraz nr 17/5 w Kw BY1B/00064330/5 (wartość rynkowa na dzień 20 maja 2013 r.) wraz z 3 załącznikami		1	243-262
Klauzula aktualności operatu szacunkowego z wyceny wartości rynkowej działek 217/1 i 23/4 z 22 listopada 2012 r.		1	263-264
Operat szacunkowy z wyceny wartości rynkowej działek nr 217/1 i 23/4		1	265-283
Uchwała Nr XLV/658/09 Rady Miasta Bydgoszczy z 1 kwietnia 2009 r. w sprawie sprzedaży działek przy ul. Pelplińskiej-Roja i Pelplińskiej		1	284-285
Pismo Wydziału Administracji Budowlanej z 13 sierpnia 2007 r. do WMG w sprawie wydania opinii urbanistycznej dot. nieruchomości przy ul. Pelplińskiej wraz z 5 załącznikami		1	286-291
Operat szacunkowy z wyceny działki nr 23/2 przy ul. Gopr-owców z 23 listopada 2011 r.		2	1-20
Operat szacunkowy z wyceny działki nr 133/6 przy ul. Wrocławskiej z 23 listopada 2011 r.		2	21-39
Klauzula aktualności operatu szacunkowego z wyceny działki 23/2 przy ul. Gopr-owców z 22 listopada 2012 r.		2	40-41
Operat szacunkowy z wyceny działki nr 4/17 w KW BY1B/00091903/1 oraz udziału 12434/46250 części działki nr 4/14 w KW BY1B/00197360/5 wraz z 5 załącznikami z 22 maja 2013 r.		2	42-60
Operat szacunkowy działki nr 4/10 w KW BY1B/00091903/1 oraz		2	61-103

udział w działce nr 4/14 wraz z 3 załącznikami z 2 sierpnia 2013 r.		
Operat szacunkowy działki nr 4/9 w KW BYB/00091903/1 z 2 sierpnia 2013 r. wraz z 3 załącznikami	2	104-134
Protokół uzgodnień między Miastem a Nordic Development S. A. w sprawie umowy zamiany nieruchomości z 18 listopada 2013 r.	2	135-140
Plany Miejskiej Pracowni Geodezyjnej	2	141-146
Akt notarialny nr	2	147-158
Pismo Przewodniczącego Rady Miasta z 5 listopada 2013 r. do Prezydenta Miasta w sprawie skarżi	2	159
Pismo protestacyjne do Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie przejęcia młynów Rothera z 4 listopada 2013 r.	2	160
Odpowiedź Z-cy Prezydenta Miasta na pismo protestacyjne z 20 listopada 2013 r.	2	161
Zwrotne potwierdzenie odbioru pisma WMG do z 25 listopada 2013 r.	2	162
Faktura nr 606/2013 z 20 listopada 2013 r.	2	163
Pismo WMG z 26 listopada 2013 r. do z-cy Prezydenta Miasta w sprawie przekazania w zarząd ADM Sp. z o.o. Młynów Rothera	2	164
Umowa nr z 6 września 2013 r. między Nordic Development S.A. a o wykonanie usług ochrony	2	165-168
Pismo WMG z 27 listopada 2013 r. do Prezesa Zarządu ADM Sp. z o.o. w sprawie objęcia zarządem młynów Rothera	2	169
Ogłoszenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy w Gazecie Wyborczej z 7 listopada 2013 r. dot. wykazu nieruchomości przeznaczonych do zamiany	2	170
Informacja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 5 listopada 2013 r. o podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zamiany wraz z wykazem	2	171-174
Pismo WMG z 4 grudnia 2013 r. do z-cy Prezydenta Miasta w sprawie zamiany nieruchomości	2	175
Pismo WMG z 11 grudnia 2013 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy w sprawie młynów Rothera	2	176
Oświadczenie Nordic Development S. A. w sprawie zmiany rachunku bankowego	2	177
Pismo WMG z 17 grudnia 2013 r. do Wydziału Inwestycji Miasta w sprawie dyspozycji wypłaty	2	178
Protokół z wizji odbytej na nieruchomości przy ul. Mennica 10 w dniu 18 grudnia 2013 r.	2	179-180
Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 9 czerwca 1992 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytku młynów Rothera	2	181-182
Akt notarialny nr	2	183-194
Faktura nr 712/2013 z 23 grudnia 2013 r.	2	195
Pismo WMG z 8 stycznia 2014 r. do Nordic Development S.A. w sprawie faktury za zamianę nieruchomości	2	196
Pismo WMG z 8 stycznia 2014 r. do Wydziału Księgowości w sprawie aktu notarialnego	2	197
Faktura nr 2/H/2013 z 23 grudnia 2013 r.	2	198
Pismo WMG z 8 stycznia 2014 r. do Wydziału Księgowości w sprawie polecenia zapłaty faktury	2	199
Pismo WMG z 16 stycznia 2014 r. do Referatu Gospodarki Gruntami w sprawie dokonanej zamiany z Nordic Development S.A.	2	200
Pismo WMG z 16 stycznia 2014 r. do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z informacją o zamianie nieruchomości z Nordic Development S.A.	2	201

Pismo WMG z 27 stycznia 2014 r. do Wydział Księgowości w sprawie zamiany nieruchomości z Nordic Development S.A.	2	202
Faktura nr FS-1/12/13/TE z 23 grudnia 2013 r.	2	203
Faktura nr FSL-2/12/13/ZAL	2	204
Pismo KPEC Sp. z o.o. z 23 stycznia 2014 r. do WMG w sprawie działek przejętych przez Nordic Development S.A.	2	205
Odpowiedź WMG z 4 lutego 2014 r. na pismo KPEC w sprawie działek przejętych przez Nordic Development S.A.	2	206
Zwrotne potwierdzenie odbioru pisma WMG do KPEC z 4 lutego 2014 r.	2	207
Zawiadomienie Sądu Rejonowego, Wydział Ksiąg Wieczystych w Bydgoszczy o dokonaniu wpisu z 13 stycznia 2014 r.	2	208-212
Pismo WMG z 18 lutego 2014 r. do Wydziału Księgowości w sprawie wezwania Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Skarbowego	2	213
Wezwanie z 11 lutego 2014 r. Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Skarbowego do złożenia dokumentów przez Nordic Development S.A.	2	214
Pismo Wydziału Administracji Budowlanej z 6 maja 2014 r. do WMG w sprawie ustalenia warunków zabudowy	2	215
Pismo WMG z 9 maja 2014 r. do Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	216
Pismo Wydziału Administracji Budowlanej z 7 maja 2014 r. do WMG w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	217
Notatka służbowa Referatu Terenowo-Prawnego WMG z 8 maja 2014 r.	2	218-219
Pismo WMG z 9 maja 2014 r. do Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	220-221
Pismo Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego z 30 kwietnia 2014 r. do WMG dot. interpelacji, wniosków i zapytań na LVII Sesji	2	222
Pismo Z-cy Prezydenta Bydgoszcz y z maja 2014 r. do Jacka Bukowskiego, Radnego Rady Miasta w sprawie zapytania zgłoszonego na LVII Sesji	2	223
Pismo WMG z 3 czerwca 2014 r. Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dot. nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	224
Pismo WMG z 6 czerwca 2014 r. do Wydziału Administracji Budowlanej dot. nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	225
Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z 11 czerwca 2014 r. do WMG dot. nieruchomości przy ul. Babia Wieś	2	226
Operat szacunkowy dot. Babia Wieś	2	227-245
Operat szacunkowy dot. Mennica 10 z 7 grudnia 2012 r.	3	1-27
Informacja dot. wycen nieruchomości zabudowanej Młynami Rothera b.d.	3	28-29
Fragment Dziennika Urzędowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 441	3	30-33
Wykaz zniesienia współwłasności nieruchomości dot. młynów Rothera	3	34
Pismo WMG z 15 maja 2012 r. do z-cy Prezydenta Miasta w sprawie nieruchomości przy ul. Mennica 10	3	35
Pismo Z-cy Prezydenta Miasta z 15 maja 2012 r. do Nordic Development S.A. w sprawie rewitalizacji Wyspy Młyńskiej	3	36
Mapki geodezyjne	3	37-43
Pismo WMG z 16 lipca 2012 r. do Wydziału Administracji Budowlanej dot. planu zagospodarowania przestrzennego	3	44
Odpowiedź Wydziału Administracji Budowlanej do WMG z 27	3	45

lipca 2017 r. dot. planu zagospodarowania przestrzennego			
Uchwała nr LXVI/1264/06 Rady Miasta Bydgoszczy z 29 marca 2006 r.		3	46-52
Decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 260/2011 z 30 sierpnia 2011 r.		3	53-55
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 54/06 z 12 maja 2006 r.		3	56-58
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 97/09 z 16 października 2009 r.		3	59-61
Pismo WMG z 10 sierpnia 2012 r. do Z-cy Prezydenta miasta dot. nieruchomości zamiennych dla Nordic Development S. A. z 2 załącznikami		3	62-65
Pismo WMG z 20 sierpnia 2012 r. do Wydziału Zamówień Publicznych dot. wycofania przetargu na oszacowanie nieruchomości		3	66
Pismo Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 14 września 2012 r. do Nordic Development S.A. w sprawie Młynów Rothera z potwierdzeniem nadania		3	67-68
Pismo WMG z 27 września 2012 r. do z-cy Prezydenta Miasta dot. nieruchomości zamiennych dla Nordic Development S.A.		3	69
Pismo WMG z 27 września 2012 do z-cy Prezydenta Miasta dot. nieruchomości zamiennych dla Nordic Development S.A.		3	70-74
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Szvederowo-Stroma” z 24 września 2009 r. wraz z protokołem odbioru, wypisami z rejestru gruntów i wyrysami z map ewidencyjnych		3	75-92
Pismo WMG z grudnia 2012 r. do Prezydenta Miasta dot. nieruchomości przy ul. Mennica 10		3	93
Faktura nr 43/12/2012 z 7 grudnia 2012 r.		3	94
Pismo WMG z 18 grudnia 2012 r. do Biura Wycen i Usług Projektowych Lidia Malak dot. wynagrodzenia za wycenę nieruchomości wraz z potwierdzeniem nadania		3	95-96
Pismo Prezydenta Miasta z 1 marca 2013 r. do Nordic Development S.A. w sprawie Młynów Rothera		3	97
Odpowiedź Nordic Development S.A. na pismo Prezydenta Miasta z 4 marca 2013 r.		3	98
Pismo WMG z 12 marca 2013 r. do Prezydenta Miasta dot. terenów zamiennych dla Nordic Development S.A. wraz z wykazem nieruchomości		3	99-108
Pismo WMG z 20 marca 2013 r. do Referatu Gospodarki Gruntami dot. nieruchomości przeznaczonych do zamiany		3	109
Pismo Prezydenta Miasta z 22 marca 2013 r. do Nordic Development S.A. w sprawie spotkania techniczno-roboczego		3	110
Wykaz nieruchomości proponowanych do zamiany za Młyny Rothera		3	111-112
Odpowiedź Nordic Development S.A. z 22 marca 2013 r. na pismo Prezydenta miasta dot. spotkania		3	113
Protokół ze spotkania z 26 marca 2013 r.		3	114-118
Wykaz map przekazanych w m-cu VII i IV 2012 r. do WMG wraz z opisem działek		3	119-126
Decyzje ustalające warunki zabudowy nieruchomości do wymiany z Nordic Development S.A.		3	127-173
Pismo WMG z 25 marca 2013 e. do Referatu Terenowo-Prawnego dot. nieruchomości przeznaczonych do zamiany		3	174-175
Dokumentacja dot. zagospodarowania terenu „Astorii”		3	176-188
Pismo Nordic Development S.A. z 27 marca 2013 r. do z-cy Prezydenta Miasta dot. spotkania w Ratuszu		3	189
Lista rankingowa działek		3	190
Pismo WMG z 29 marca 2013 r. do Prezydenta Miasta dot.		3	191

„Astorii” i nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej			
Pismo WMG z 29 marca 2013 r. do Wydziału Inwestycji Miasta dot. „Astorii” i nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej		3	192
Pismo WMG z 29 marca 2013 r. do ADM dot. nieruchomości przy ul. Poznańskiej i ul. Nakielskiej		3	193
Protokół ze spotkania z 3 kwietnia 2013 r.		3	194-198
Pismo WMG z marca 2013 r. do Prezydenta Miasta		3	199
Pismo WMG z 5 kwietnia 2013 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dot. nieruchomości przy ul. Babia Wieś		3	200
Pismo WMG z 5 kwietnia 2013 r. do ADM dot. nieruchomości przy ul. Poznańskiej i Nakielskiej		3	201
Wyciąg z protokołu posiedzenia Kolegium Prezydenta Miasta z 25 marca 2013 r.		3	202-203
Pismo Wydziału Inwestycji Miasta z 2 kwietnia 2013 r. do Dyrektora WMG dot. Astorii i Unii Lubelskiej z 2 załącznikami		3	204-206
Pismo WMG z 9 kwietnia 2013 r. Referatu Gospodarki Gruntami dot. nieruchomości przy ul. Mennica 10		3	207
Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z 11 kwietnia 2013 r. do WMG dot. nieruchomości przy ul. Babia Wieś		3	208
Pismo Nordic Development S.A. z 5 kwietnia 2013 r. do z-cy Prezydenta Miasta dot. Astorii		3	209-210
Pismo WMG z 17 kwietnia 2013 r. do Referatu Terenowo-Prawnego dot. nieruchomości przy ul. Mennica 10 z 2 załącznikami		3	211-214
Pismo Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego z 16 kwietnia 2013 r. do Dyrektora WMG dot. zarządców budynków z załączonym mailem		3	215-216
Odpowiedź WMG z 22 kwietnia 2013 r. do Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego na pismo		3	217
Protokół ze spotkania z 26 kwietnia 2013 r.		3	218-220
Pismo z-cy Prezydenta Miasta z 30 kwietnia 2013 r. do Nordic Development S.A. dot. Astorii wraz z potwierdzeniem nadania		3	221-222
Umowa nr WMG-272/61/2013 z 9 maja 2013 r.		3	223-226
Umowa nr WMG-272/60/2013 z 9 maja 2013 r.		3	227-230
Pismo WMG z 14 maja 2013 r. do Wydziału Administracji Budowlanej dot. Młynów Rothera		3	231
Operat szacunkowy dot. Mennica 10 z 7 grudnia 2012 r. z wypisami z rejestru gruntów, wypisami z kartoteki budynków, wrysami z map ewidencyjnych		3	232-265
Faktura nr F 0019/2013 z 29 maja 2013 r.		3	266
Faktura nr F 0018/2013 z 29 maja 2013 r.		3	267
Pismo WMG z 13 czerwca 2013 r. do Prezydenta Miasta dot. Młynów Rothera z załącznikami		3	268-273
Pismo z-cy Prezydenta Miasta z 27 czerwca 2013 r. do Nordic Development S.A. dot. spotkania		3	274
Pismo z-cy Prezydenta Miast z 27 czerwca 2013 r. do Dyrektorów Wydziałów dot. spotkania		3	275
Odpowiedź Nordic Development S.A. z 27 czerwca 2013 r. na pismo z-cy Prezydenta Miasta dot. spotkania		3	276
Pismo Nordic Development S.A. z 2 lipca 2013 r. dot. umowy zamiany działek wraz projektem aktu notarialnego		3	277-294
Protokół ze spotkania z 3 lipca 2013 r.		3	295-298
Pismo Nordic Development S.A. z 4 lipca 2013 r. do z-cy Prezydenta Miasta dot. ustaleń spółki podjętych na spotkaniu		3	299-300
Operat szacunkowy dot. budynków i gruntów przy ul. Mennica 10 z 10 czerwca 2012 r.		4	1-47
Pismo CBA z 9 stycznia 2019 r. do Sekretarza Miasta w sprawie umowy dot. projektu Centrum Kulturowego Młynów Rothera (DR/42/18/4)		4	48

Umowa nr WIM/272.19/2014 z 13 marca 2014 r.	4	49-50
Informacja Sekretarza Miasta dot. umowy nr WIM/272.19/2014 z 13 marca 2014 r	4	51
Pismo CBA z 1 lutego 2019 r. do Sekretarza Miasta dot. zamówienia na opracowanie projektu Centrum Kulturowego Młynów Rothera (DR/42/18/5)	4	52
Odpowiedź Sekretarza Miasta do CBA z 6 lutego 2019 r. wraz z załącznikami	4	53-60
Pismo CBA z 12 lutego 2019 r. do Sekretarza Miasta dot. podstawy przekazania koncepcji rewitalizacji	4	61
Odpowiedź Sekretarza Miasta do CBA z 14 lutego 2019 r. z załącznikiem	4	62-63
Kserokopie umów zawartych w wyniku przetargów i w ramach zamówień uzupełniających dotyczących rewitalizacji Młynów Rothera	4	64-111
Pismo Wydziału Inwestycji Miasta z 22 lutego 2016 r. do Mergus dot. obserwacji ornitologicznej	4	112-114
Umowa nr WIM 272.31.2016 z 9 marca 2016 r.	4	115-117
Umowa o dzieło nr WIM 272.32.2016 z 9 marca 2016 r. wraz z ofertą	4	118-120
Umowa nr WIM.272.42.2016 z 1 kwietnia 2016 r. wraz z zapytaniem ofertowym i ofertą	4	121-124
Umowa na roboty budowlane nr WIM 272.97.2016 z 23 czerwca 2016 r. wraz z protokołem	4	125-135
Umowa zlecenie nr WIM.272.88.2016 z 1 lipca 2016 r. wraz z zapytaniem ofertowym, ofertą, protokołem	4	136-145
Przedmiar robót z 17 maja 2016 r.	4	146-149
Umowa nr WIM.272.148.2016 z 10 października 2016 r. wraz z załącznikiem	4	150-154
Umowa nr WIM.272.161.2016 z 28 października 2016 r. wraz z zapytaniem ofertowym i ofertą	4	155-159
Umowa nr WIM 272.163.2016 z 28 października 2016 r.	4	160-161
Umowa nr WIM.272.174.2016 z 14 listopada 2016 r.	4	162-167
List intencyjny z 16 lutego 2017 r. wraz z umową o przeniesienie prawa do utworów	4	168-173
Uchwała nr 1/3/2017 z 21 lutego 2017 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o.	4	174
Umowa nr WIM.272.31.2017 z 29 marca 2017 r.	4	175-177
Umowa nr WIM.272.47.2017 z 20 kwietnia 2017 r.	4	178-181
Umowa o przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej z 9 czerwca 2017 r.	4	182-188
Umowa o wykonanie węzła cieplnego nr 36/W/2017 z 12 czerwca 2017 r.	4	189-192
Umowa nr WIM.272.85.2018 z 21 czerwca 2018 r.	4	193-199
Dokumentacja związana z przyłączeniem do sieci	4	200-205
Umowa o dofinansowanie nr POIS.08.01.00-00-0159/17-00 z 28 grudnia 2017 wraz z wnioskiem o dofinansowanie	4	206-259
Studium wykonalności Park Kultury	5	1-92
Dokumentacja dotycząca wykonania robót zabezpieczających do umowy WIM.272.97.2016	5	93-159
Dokumentacja dotycząca dofinansowania w ramach projektu POIS.08.01.00-00-0159/17 o kontroli i gwarancji bankowej	5	160-168
Dokumentacja z zakresu ogłoszenia przetargu WZP.271.44.2017.E 9ogłoszenie, wybór wykonawcy)	5	169-241
SIWZ do sprawy WZP.271.44.2017.E	6	1-65
Pismo CBA do UM Bydgoszczy (DR/42/18/2)	6	66

Odpowiedź UM Bydgoszczy		6	67-68
Umowa nr BYD/1/2013 z aneksami		6	69-108
Umowa nr 1/2017 z aneksami		6	109-119



Wyłączenie jawności ze względu na prywatność osoby fizycznej oraz tajemnicę przedsiębiorcy; na podst. art.5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (protokół str. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19; załącznik 1 do protokołu str. 2, 3, 5).

Jawność wyłączyła: Adrianna Sudomirska –
Koordynator Zespołu Audytu i Kontroli Zarządczej
Urzędu Miasta Bydgoszczy.

