

**UCHWAŁA NR XV/147/2016
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH**

z dnia 26 stycznia 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Polic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 229 pkt 3 i art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U.z 2016 r. poz. 23) Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

- § 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Pana: ██████████ na Burmistrza Polic.
- § 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia skargi zawiera załącznik do uchwały.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Witold Król

Załącznik do Uchwały Nr XV/147/2016

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 26 stycznia 2016 r.

Uzasadnienie faktyczne i prawne skargi na Burmistrza Polic

W dniu 10 grudnia 2015 roku Pan ██████████ złożył skargę na Burmistrza Polic, dotyczącą wynajmu garażu przy ul. Konopnickiej 14-16 w Policach. Skarżący zarzucił Burmistrzowi nienależyte wykonywanie obowiązków, dopuszczenie się wielu uchybień i nieprawidłowości, które uniemożliwiły mu nabycie lub dzierżawę garażu położonego w Policach przy ul. Konopnickiej 14-16.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Policach wystąpił do Burmistrza Polic o przedłożenie wyjaśnień w przedmiocie sprawy. W dniu 22 grudnia 2015 roku Burmistrz ustosunkował się do zarzutów, przedkładając stosowne wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego skargę na wójta (burmistrza, prezydenta) rozpatruje rada gminy (z wyjątkiem spraw zleconych z zakresu administracji rządowej). Zatem w przedmiotowej sprawie organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest Rada Miejska w Policach. W myśl par. 43 statutu gminy Police zasadność skarg wniesionych na burmistrza i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych bada Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Policach.

Badaniem zasadności skargi Komisja Rewizyjna zajęła się w dniu 12 stycznia 2016 roku. Na posiedzenie komisji został zaproszony skarżący. Komisja dała skarżącemu możliwość złożenia wyjaśnień w przedmiocie skargi.

Komisja dokonała następujących ustaleń:

Przedmiotowy garaż znajduje się w budynku murowanym bezpośrednio przyległym do wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Marii Konopnickiej 16 w Policach. Stanowi jeden z dwóch lokali pełniących funkcje garażowe, znajdujące się w tym budynku. Garaż ten został zwolniony przez najemcę w roku 2013 i została podjęta decyzja o jego sprzedaży.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.) poza wyjątkami określonymi w ustawie nieruchomości sprzedawane są w drodze przetargu Po przygotowaniu niezbędnej do sprzedaży dokumentacji został ogłoszony przetarg ustny nieograniczony. Garaż stanowi samodzielny lokal użytkowy, posiada założoną księgę wieczystą. W nieruchomości położonej w Policach przy ul. Marii Konopnickiej 14-16 Gmina Police posiada udział w wysokości 734/1000 części w nieruchomości wspólnej i udział we własności gruntu. Jest to udział Gminy Police w całej zabudowanej nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami 2154, 2155/1 przy ul. Konopnickiej 14-16 w Policach. Z garażem związany jest udział w wysokości 23/1000 części w nieruchomości wspólnej i udział we własności gruntu i taki udział był przedmiotem sprzedaży. Pierwszy przetarg wyznaczony był na 7 października 2014 r. O terminie tego przetargu zostali poinformowani wszyscy właściciele lokali mieszkalnych i współwłaściciele nieruchomości, na której znajduje się garaż, w tym m.in. Pan ██████████ (pismo z dnia 4 września 2014 r. - potwierdzenie odbioru w dniu 05 września 2014 r.) Pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt nie wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargu. Zgodnie z art. 39 ust. 1 cyt. ustawy, jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy przeprowadza się drugi przetarg. Do drugiego przetargu na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami została obniżona cena wywoławcza. Cena została obniżona o 20 %. Drugi przetarg odbył się 23 stycznia 2015 r. i o tym przetargu Pan ██████████ został również powiadomiony (pismo z dnia 22 grudnia 2014 r. - potwierdzenie odbioru w dniu 23 grudnia 2014 r.) Tym razem również nikt nie wpłacił wadium i nikt nie przystąpił do przetargu, w związku z czym drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Na podstawie art. 39 ust 2 ww. ustawy, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, można zbyć nieruchomość w drodze rokowań. Rokowania na sprzedaż garażu zostały wyznaczone na 18 maja 2015 r., o czym Pan ██████████ również został pisemnie poinformowany. Zgodnie z ustalonymi warunkami rokowań

cena wywoławcza wynosiła 5 500,00 zł, zaliczka została ustalona w wysokości 550,00 zł. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie tylko Pan [redacted] wpłacił zaliczkę i złożył pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach. Pan [redacted] osobiście przybył na rokowania i w jego obecności komisja przetargowa dokonała otwarcia złożonego zgłoszenia. Zgodnie z warunkami rokowań zgłoszenie powinno było zawierać proponowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza tj. 5 500,00 zł. Pan [redacted] chciał nabyć garaż za cenę stanowiącą 20 % ceny wywoławczej, tj. za 1 100,00 zł, co było niezgodne z warunkami ogłoszonych rokowań. Na miejscu komisja poinformowała Pana [redacted] że złożone zgłoszenie nie odpowiada warunkom rokowań i nie może podjąć z nim rokowań.

W związku z brakiem zainteresowania nabyciem przedmiotowego garażu (negatywne dwa przetargi i rokowania) w dniu 05.06.2015 r. zostało skierowane pismo do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z propozycją przeznaczenia garażu ponownie do wynajęcia, ewentualnie jego rozbiórki.

Pismem z dnia 07.09.2015 r. radny Powiatu Polickiego Pan Dominik Brzęcki wystąpił w sprawie przedstawionej mu przez Pana [redacted] dotyczącej przeznaczenia do sprzedaży i najmu przedmiotowego garażu. W piśmie skierowanym do radnego powstał błąd pisarski, ponieważ podano omyłkowo termin przetargu dotyczący wynajęcia garażu na dzień 02 lutego 2015 r. zamiast na dzień 02 września 2015 r. Jednakże z dalszej treści pisma wynikało, że przetarg odbył się 02 września 2015 r.. O zaistniałej pomyłce Pan [redacted] został poinformowany pismem z dnia 05 listopada 2015 r., w związku z czym bezpodstawnie jest twierdzenie, że zostały naruszone ustawowe terminy dotyczące ogłaszania przetargów. Wyciągi z ogłoszeń o przetargach i rokowaniach na sprzedaż garażu były opublikowane w dzienniku Gazeta Wyborcza i Kurier Szczeciński – pierwszy przetarg 05.09.2014 r. (Gazeta Wyborcza), drugi przetarg 22.12.2014 r. (Gazeta Wyborcza), rokowania 16.04.2015 r. (Kurier Szczeciński). Pełna treść wszystkich ogłoszeń była wywieszona na tablicach (w Urzędzie Miejskim w Policach przy ul. Batorego 3 i przy ul. Bankowej 18). Pełne ogłoszenia umieszczone były na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Policach.

Pan [redacted] osobiście był obecny na rokowaniach i osobiście został poinformowany przez komisję przetargową, że złożona przez niego oferta nie odpowiada warunkom ogłoszonych rokowań.

Kolejnym etapem było ogłoszenie przetargu ustnego nieograniczonego na najem przedmiotowego garażu. Przetarg ten został przygotowany i przeprowadzony z zachowaniem wszelkich obowiązujących procedur.

Art.35. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) stanowi, że: "Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, **najem** lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu."

Mając powyższe na uwadze, ogłoszenie o przetargu poprzedzono sporządzeniem wykazu nr 13/2015 r. informującego o przygotowaniu do oddania w najem ww. garażu. W dniu 23.07.2015 r. wykaz wywieszono na okres 21 dni, tj. do dnia 14.08.2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Policach oraz zamieszczono na stronie internetowej Gminy Police [www.police.pl/BIP/Urząd Miejski/Gospodarka nieruchomościami/Wykaz nieruchomości - Wydział Działalności Gospodarczej](http://www.police.pl/BIP/Urząd_Miejski/Gospodarka_nieruchomościami/Wykaz_nieruchomości_-_Wydział_Działalności_Gospodarczej). Wykonując zaś obowiązek podania do publicznej wiadomości, przez ogłoszenie w prasie lokalnej, informacji o wywieszeniu wykazu, w dniu 23.07.2015 r. zamieszczono w Kurierze Szczecińskim ogłoszenie o wywieszeniu wykazu nr 13/2015 dotyczącego garażu przeznaczonego do najmu.

Art.37. ust. 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że: "Zawarcie umów użytkowania, **najmu** lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu."

Tryb przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych reguluje Zarządzenie Nr 126/08 Burmistrza Polic z dnia 19 czerwca 2008 r. W par. 2 ust. 1. zarządzenia zapisano, że organizacja i przeprowadzanie przetargów na najem gminnych lokali użytkowych, którymi administruje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, należy do zadań Wydziału Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego. Załącznikiem do zarządzenia jest „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych na terenie Gminy Police”. Dokument ten szczegółowo określa wszystkie zagadnienia związane z procedurą przetargową. Zgodnie z uregulowaniem zawartym w rozdziale 1. ust. 1: "ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone co najmniej na stronach internetowych Gminy Police (www.police.pl) oraz będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Policach przy ul. Stefana Batorego 3, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu." Ogłoszenie o przetargu na najem garażu przy ul. Marii Konopnickiej 14-16

zostało zamieszczone na stronie: [www.police.pl/BIP/Urząd Miejski/Przetargi na lokale](http://www.police.pl/BIP/Urząd_Miejski/Przetargi_na_lokale) oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w dniu 19.08.2015 r. do dnia przeprowadzenia przetargu, tj. 02.09.2015 r.

Jak z powyższego wynika, wszelkie procedury dotyczące sporządzenia i publikacji, zarówno wykazu, jak i ogłoszenia, zostały zachowane. Żaden natomiast przepis nie nakłada na urząd obowiązku powiadamiania indywidualnych osób bądź innych podmiotów o terminach planowanych przetargów na najem lokali użytkowych. Ponadto, skoro przetarg był **nieograniczony**, wszyscy zainteresowani winni mieć możliwość przystąpienia i uczestniczenia w przetargu na takich samych warunkach.

Zgodnie z ww. regulaminem (Rozdział 2. Przetarg ustny nieograniczony. ust. 6) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej. W dniu 02.09.2015 r. do przetargu na najem garażu przy ul. Marii Konopnickiej 14-16 zgłosiła się jedna osoba, która spełniła wszystkie wymagania i przetarg wygrała.

Po szczegółowej analizie zarzutów podnoszonych przez Pana ██████████ Komisja Rewizyjna uznaje, że skargę należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie Komisja dodaje, że ma świadomość tego, iż samorząd terytorialny stanowi obszar, w którym przenikają się interesy uwarunkowane dobrem osobistym oraz dobrem publicznym. W konsekwencji może prowadzić to do pewnych konfliktów, które należy eliminować.

Zrozumiałym jest, że w pracę urzędnika wpisana jest konieczność podejmowania decyzji, często o złożonym charakterze - szczególnie w sytuacjach, gdy prawo w sposób jasny i klarowny nie wskazuje określonych rozwiązań bądź też ustawodawca nie jest w stanie przewidzieć wszystkich sytuacji, które niesie codzienność.

Komisja apeluje zatem, aby w konfrontacji z mieszkańcami uwzględniać zbiór wartości moralnych, których wspólnym mianownikiem są pozytywne relacje pracowników, współpracowników i mieszkańców Policji.

Pouczenie:

W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Uzasadnienie

Projekt uchwały przedkłada Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Policach.

W dniu 10 grudnia 2015 roku Pan [REDAKTOR] złożył skargę na Burmistrza Polic, dotyczącą wynajmu garażu przy ul. Konopnickiej 14-16 w Policach. Skarżący zarzucił Burmistrzowi nienależyte wykonywanie obowiązków, dopuszczenie się wielu uchybień i nieprawidłowości, które uniemożliwiły mu nabycie lub dzierżawę garażu położonego w Policach przy ul. Konopnickiej 14-16.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego skargę na wójta (burmistrza, prezydenta) rozpatruje rada gminy (z wyjątkiem spraw zleconych za zakresu administracji rządowej). Zatem w przedmiotowej sprawie organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest Rada Miejska w Policach. W myśl par. 43 statutu gminy Police zasadność skarg wniesionych na burmistrza i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych bada Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Policach.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Policach wystąpił do Burmistrza Polic o przedłożenie wyjaśnień w przedmiocie sprawy. W dniu 22 grudnia 2015 roku Burmistrz ustosunkował się do zarzutów, przedkładając stosowne wyjaśnienia.

Badaniem zasadności skargi Komisja Rewizyjna zajęła się w dniu 12 stycznia 2016 roku. Na posiedzenie komisji został zaproszony skarżący. Komisja dała skarżącemu możliwość złożenia wyjaśnień w przedmiocie skargi.

Komisja dokonała szczegółowej analizy okoliczności faktycznych i prawnych skargi, ustalając co następuje:

Przedmiotowy garaż znajduje się w obiekcie murowanym, bezpośrednio przyległym do wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Marii Konopnickiej 14-16 w Policach. Garaż został zwolniony przez najemcę w roku 2013, w związku z czym podjęto decyzję o jego sprzedaży. Stosownie do obowiązujących przepisów prawa o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzeń prawa lokalnego ogłoszone zostały dwa przetargi na przełomie 2014/2015 roku. W obu przypadkach z powodu braku ofert, rozstrzygnięcie nastąpiło z wynikiem negatywnym. Zgodnie z przepisami regulującymi zasady zbywania nieruchomości gminnych, przystąpiono do zbycia nieruchomości drogą rokowań. Rokowania na sprzedaż garażu zostały ogłoszone na dzień 18 maja 2015 roku, a cena wywoławcza wynosiła 5 500,00 zł. Do rokowań przystąpił tylko pan [REDAKTOR] wpłacając wymagane wadium w wysokości 550,00 zł. Zgodnie z warunkami rokowań zgłoszenie powinno zawierać proponowaną cenę, lecz nie niższą, niż cena wywoławcza. Pan [REDAKTOR] zaproponował nabycie garażu za cenę stanowiącą 20% wartości ceny wywoławczej tj. 1 100,00 zł, co było niezgodne z warunkami ogłoszonych rokowań.

W związku z powyższym podjęta została decyzja o ponownym przeznaczeniu garażu do wynajęcia. Zgodnie z zachowaniem trybu przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych, przetarg ustny na najem powyższego odbył się 2 września 2015 roku, a nie jak przywołuje pan [REDAKTOR] w dniu 2 lutego 2015 (wyjaśnienie w związku z pomyłką pisarską zainteresowany otrzymał w dniu 5 listopada 2015 roku). Do przetargu przystąpił jeden zainteresowany, który, spełniając wszystkie wymagania, przetarg wygrał.

Dodać należy, że Pan [REDAKTOR] informowany był na bieżąco o przeprowadzanych przetargach dotyczących sprzedaży garażu w formie pisemnej, których odbiór potwierdzał.

Komisja stwierdza zatem, że wszelkie procedury przewidziane prawem zostały zachowane, a zainteresowani mieli równe prawa do przystąpienia i uczestnictwa w przetargu.

Członkowie Komisji Rewizyjnej na podstawie powyższego, w oparciu o obowiązujące przepisy prawne o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o akty prawa lokalnego stwierdzają jednogłośnie, iż skarga Pana [REDAKTOR] na działania Burmistrza Polic jest **bezzasadna**. Obszerne uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia zawarte zostało załączniku do projektu uchwały.

Jednocześnie Komisja dodaje, że ma świadomość tego, iż samorząd terytorialny stanowi obszar, w którym przenikają się interesy uwarunkowane dobrem osobistym oraz dobrem publicznym. W konsekwencji może prowadzić to do pewnych konfliktów, które należy eliminować.

Zrozumiałym jest, że w pracę urzędnika wpisana jest konieczność podejmowanie decyzji, często o złożonym charakterze - szczególnie w sytuacjach, gdy prawo w sposób jasny i klarowny nie wskazuje określonych rozwiązań bądź też ustawodawca nie jest w stanie przewidzieć wszystkich sytuacji, które niesie codzienność.

Komisja apeluje zatem, aby w konfrontacji z mieszkańcami uwzględniać zbiór wartości moralnych, których wspólnym mianownikiem są pozytywne relacje pracowników, współpracowników i mieszkańców Polic.

Projekt uchwały

przygotowany przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Policach