

Uzasadnienie

Projekt uchwały przedstawia Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Policach.

Komisja Rewizyjna, po szczegółowej analizie skargi pani Moniki Pęksy na Burmistrza Polic, uznaje ją za bezzasadną.

Pani Monika Pęksa w skardze z dnia 2 listopada 2009 r. zarzuca Burmistrzowi Polic, iż w sprawach jej dotyczących nie przestrzega wynikających z Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasad wolności działalności gospodarczej i równego traktowania. Twierdzi, że jest dyskryminowana i ograniczana w możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. W uzasadnieniu sformułowała wiele zarzutów dotyczących gospodarki komunalnymi lokalami użytkowymi. Są to jednak same ogólniki, nie poparte żadnymi konkretnymi faktami, ani w żaden sposób nie udokumentowane. Natomiast wyjaśnienia zebrane przez Komisję Rewizyjną i szczegółowa analiza znajdujących się w Urzędzie Miejskim dokumentów, we wszystkich sprawach dotyczących państwa Pęksów, nie potwierdzają stawianych zarzutów.

Zarzut dotyczący odmowy przepisania lokalu użytkowego na matkę Skarżącej nie polega na prawdzie. W dniu 20.03.2007r. do Urzędu wpłynęło podanie Skarżącej i Pani Krystyny Rafalskiej o dopisanie Pani Krystyny Rafalskiej do umowy najmu lokalu przy ul. Bankowej w Policach. Pismem z dnia 23.03.2007r. Znak: DG 71440-14/07 Skarżąca została poinformowana o wyrażeniu zgody na wnioskowaną czynność.

Zgodnie z § 9 uchwały Nr LII/391/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25.06.2002r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny, wszystkie osoby, spełniające warunki w/w uchwały mogą ubiegać się m. in. o cesję umowy najmu lokalu na osobę bliską. O cesję taką Skarżąca nie występowała.

Również żaden z przetargów na lokal, który Skarżąca wygrała nie był unieważniany. Przetarg na lokal przy ul. Bankowej 11 A/9, w którym uczestniczyła Skarżąca, jeszcze przed rozstrzygnięciem został unieważniony, ponieważ drugi z uczestników przetargu nie miał możliwości obejrzenia lokalu.

Kolejny przetarg na w/w lokal wygrała Skarżąca wraz z mężem Dariuszem Pęksą, który w dniu 23.05.2009r. złożył pismo o rezygnacji z przedmiotowego lokalu. Podanie Państwa M. i D. Pęksów o przyznanie „stawki technicznej 1,39 zł/m² + VAT” na okres trzech miesięcy w celu dostosowania lokalu przy ul. Bankowej 11A/9 do prowadzenia działalności zostało załatwione negatywnie.

Lokal ten bowiem nie wymagał prac objętych zezwoleniem na budowę, a więc nie mógł być objęty obniżoną stawką, o której mowa wyżej.

Kolejne podanie Pani Moniki Pęksy o zastosowanie „stawki technicznej” na okres 1 miesiąca na lokal przy ul. Bankowej 11 A/1-2 zostało załatwione odmownie. Lokal ten Skarżąca otrzymała w drodze zamiany za wcześniej wynajmowany lokal przy ul. Bankowej 11 A/3-4. Skarżąca wniosek o obniżenie czynszu uzasadniała koniecznością jego remontu i dostosowania do prowadzonej działalności. Z uwagi na

prowadzenie w obu lokalach takiej samej działalności gospodarczej, tj. handel odzieżą używaną, lokal ten nie wymagał dostosowania do profilu prowadzonej już w nim działalności.

Wszystkie lokale użytkowe /pustostany/, poza przypadkami szczegółowo określonymi w/w uchwałą Rady Miejskiej z 25.06.2002r., podlegają przetargom. Zatem wniosek Pana Dariusza Pęksy z dnia 28.05.2009r. w sprawie wynajęcia pomieszczeń przy ul. Bankowej 9/12 musiał być załatwiony odmownie. Pustostany w budynkach przy ul. Bankowej 9 i 11, przewidzianych do rozbiórki w późniejszym terminie miały pozostać jako ewentualne lokale zamiennie dla najemców z budynków podlegających wcześniejszej rozbiórce, jeżeli nie byłiby zainteresowani najmem lokalu w nowym budynku, a lokal w budynku rozbiieranym był jedynym jaki wynajmowali. O przedmiotowy lokal ubiegali się również inne osoby. Ich wnioski także zostały rozpatrzone negatywnie. Lokal w budynku przy ul. Bankowej 9/12 otrzymało Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami Koło w Policach na działalność statutową, w związku z planowaną rozbiórką budynku przy ul. Bankowej 11 A, w którym mieściła się siedziba Towarzystwa.

Zarzut dotyczący zmiany przez Burmistrza przepisów w zakresie wynajmu lokali użytkowych jest bezzasadny. Obecny tryb przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych reguluje zarządzenie Nr 126/08 Burmistrza Polic z dnia 19.06.2008r. w sprawie ustalenia trybu przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych. Zarządzenie to uchyliło uchwałę Nr 120/02 Zarządu Gminy w Policach z dnia 29.08.2002 roku.

Natomiast oba akty nie były zmieniane w trakcie obowiązywania.

Zarządzenie Nr 188/09 Burmistrza Polic z dnia 21.08.2009r. dotyczy warunków udostępniania zamiennych lokali użytkowych w budynkach przy ul. Bankowej 9 i 11 w Policach. Skarżąca, wg ustalonych w w/w zarządzeniu zasad, uzyskała w nowym budynku tylko jeden lokal. Dotyczy to również pozostałych najemców, którym podobnie jak Skarżącej, w/w akt prawny gwarantował jeden lokal i miał na celu zabezpieczyć najemców przed pozostaniem bez jakiegokolwiek miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej.

Trudno zgodzić się z zarzutem Skarżącej o dyskryminowaniu jej i jej rodziny w sytuacji gdy są oni najemcami co najmniej 5 lokali w budynkach przy ul. Bankowej 9 i 11. Z dwóch lokali natomiast wcześniej zrezygnowali.

Zatem skargę należy uznać za bezzasadną albowiem nie stwierdza się naruszenia przez Burmistrza prawa, w szczególności przepisów uchwały Nr LII/391/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25.06.2002r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny oraz zarządzeń Nr 126/08 Burmistrza Polic z 19.06.2008r. w sprawie ustalenia trybu przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych i Nr 188/09 Burmistrza Polic z 21.08.2009r. w sprawie warunków udostępniania zamiennych lokali użytkowych w budynkach przy ul. Bankowej 9 i 11 w Policach.