

UCHWAŁA Nr.....
RADY MIASTA PIŁY
z dnia.....

w sprawie skargi na działania Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej w Pile.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi Pana Tomasza Kołodziejczyka na działania Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, Rada Miasta Piły uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

Do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Piły
z dnia

w sprawie skargi na działania Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej w Pile.

Dnia 22 lutego 2010 r. wpłynęła do Prezydenta Miasta Piły skarga Pana Tomasza Kołodziejczyka na działania Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, w której zarzuca naruszenie przepisu art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) w związku z przeprowadzonym w dniu 24 marca 2009 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego i pięciu garaży zlokalizowanych w Pile przy Al.Niepodległości 135.

W dniu 17 marca 2009 r. Dyrektor Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile ogłosił przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego oraz pięciu garaży zlokalizowanych w Pile przy Al.Niepodległości 135, jednocześnie ustalił termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu. Powyższe ogłoszenie było wywieszane na tablicy ogłoszeń MZGM przy Al.Niepodległości 164 w Pile, a także w siedzibach Administracji Domów Mieszkalnych Nr 1 przy ul.Wawelskiej i Nr 2 przy ul.Budowlanych 4a oraz ukazało się w prasie lokalnej Tygodniku Nowym w dniu 17 marca 2009 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/168/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia statutu Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile przedmiotem działalności Zakładu jest gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym, który stanowią: mieszkaniowy zasób gminy oraz lokale o innym przeznaczeniu będące własnością lub współwłasnością gminy Piła. Ponadto Zakład gospodaruje nieruchomościami, na których położone są budynki stanowiące wyłączną własność Gminy Piła, nie oddane w zarząd innym jednostkom organizacyjnym gminy. Gospodarowanie to polega między innymi na ich wydzierżawianiu lub wynajmowaniu.

Zasady oddawania w najem przedmiotowych lokali określa Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, konkursu ofert lub negocjacji o najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile obowiązujący od 22 stycznia 2008 r. Natomiast stawki czynszu zostały określone w Uchwale Nr VI/74/2003 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi w budynkach administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

Podstawą prawną do określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi w budynkach administrowanych przez MZGM w Pile jest przepis art.4 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, który stanowi, że rada gminy postanawia o wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej. Powołana wyżej Uchwała z 25 lutego 2003 r. Nr VI/74/2003 jest obowiązującym prawem na zasadzie aktu kierownictwa wewnętrznego i nie została zakwestionowana przez nadzór prawny wojewody. W wykonaniu powołanej uchwały oraz zgodnie z postanowieniami statutu MZGM przyjętego uchwałą Nr XVI/168/07 z dnia 27 listopada 2007 r. dyrektor MZGM wydał regulamin przetargu ustnego a jego uczestnicy mają obowiązek odnotowania faktu zapoznania się z nim.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że na wszystkie pisma kierowane do MZGM przez Pana Tomasza Kołodziejczyka dyrektor MZGM na bieżąco udzielał odpowiedzi przedstawiając swoje stanowisko w sprawie. Nie można więc dopatrzeć się z jego strony zlekceważenia lub złego potraktowania wnioskodawcy. Sprawy umów najmu lub dzierżawy a także poprzedzających ich zawarcie przetargów należą do sfery stosunków cywilno - prawnych o charakterze majątkowym. Spory na tym tle rozstrzygają sądy powszechne na skutek wniesionych powództw przez zainteresowane strony i tą drogą zainteresowany winien dochodzić swoich uprawnień.

Powołany przez skarżącego przepis art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 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 ma stronach internetowych właściwego urzędu.* Natomiast zgodnie z art. 4 przez właściwy organ o którym mowa w art.35 ust.1 *należy rozumieć starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa.* A zatem ani Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ani jego dyrektor nie jest "właściwym organem" w rozumieniu cyt. wyżej ustawy i nie miał obowiązku wywieszenia wykazu na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Piły.

Ponadto zaznaczyć należy, że powołany w skardze wyrok Sądu Najwyższego - Izby Administracyjnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 3 października 2002 r. (sygn. III RN 154/01) dotyczy innej sprawy i innego stanu faktycznego.

Odnosząc się do kwestii reklamy usytuowanej na nieruchomości oznaczonej nr 175 przy Al.Niepodległości wyjaśniam, iż na podstawie zarządzenia nr 633/78/09 Prezydenta Miasta Piły z dnia 10 kwietnia 2009 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Piła, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat w trybie bezprzetargowym omawiana nieruchomość gruntowa została wydzierżawiona na rzecz najemcy lokalu użytkowego oraz pięciu garaży zlokalizowanych na tym terenie na prowadzenie działalności handlowo - usługowej w zakresie instalacji wodnych, kanalizacyjnych, instalacji nawadniających, urządzeń wodnych: filtry, pompy do wody czystej i brudnej. Zatem podstawa prawna posiadania na gruncie gminnym instalacji w kształcie kranu wynika z umowy dzierżawy i celu, na który przedmiotowa nieruchomość została wydzierżawiona.

Wobec powyższego przedmiotową skargę na działanie dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile uznaję za bezzasadną.