

Projekt - Kodu  
17.02.2020  
E. Szczyg

PROJEKT NR .....20/2020

Uchwała Nr ..... /2020  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia .....2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na naruszenie praworządności i bezzasadność Prezydenta  
Miasta Przemyśla.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) – po zapoznaniu się z wynikami badania skargi przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu,

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Skargę wniesioną przez [REDAKTED] w sprawie naruszenia praworządności i bezzasadność Prezydenta Miasta Przemyśla, uznaje się za bezzasadną z przyczyn przedstawionych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Przemyślu do powiadomienia strony o sposobie załatwienia sprawy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik Biura Rady Miejskiej  
i Współpracy z Turystami Osiedli

*[Signature]*  
Iwona Krzywicka

Placca Prawny  
*[Signature]*  
mgr Aleksandra Frydlewicz  
17.02.2020 r.

*[Signature]*  
Ryszard Zastrowski

Załącznik  
do Uchwały Nr...../2020  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia ..... 2020 r.

### UZASADNIENIE

W dniu 30 lipca 2019 r. do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Przemyślu wpłynęła skarga [REDAKTURA] w sprawie naruszenia praworządności i bezczynność Prezydenta Miasta Przemyśla.

Zgodnie z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), § 59 ust 1., § 64 pkt 3 Statutu Miasta Przemyśla (Dz. U. woj. Podkarpackiego poz. 4236) oraz § 12, pkt 3 załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 72/2017 Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad organizacji przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg, wniosków, interwencji oraz petycji kierowanych do Urzędu Miejskiego w Przemyślu z późniejszymi zmianami, organem właściwym do rozpatrzenia skargi, dotyczącej zadań lub działalności kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy. Mając powyższe na uwadze oraz uwzględniając zapisy obowiązującej w urzędzie procedury, Przewodnicząca Rady Miejskiej w Przemyślu skierowała przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu, w celu jej zbadania.

Komisja na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 9 września 2019 r., dokonała szczegółowej analizy całości dokumentacji, dotyczącej przedmiotowej sprawy, tj.:

1. skargi [REDAKTURA]
2. pisma Prezydenta Miasta Przemyśla, skierowanego do Komisji, znak: MK.6845.94.2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli),
3. akt sprawy, prowadzonej przez właściwy merytorycznie Wydział Urzędu Miejskiego,
4. pisemnych wyjaśnień [REDAKTURA] z dnia 30 sierpnia 2019 r. (data wpływu do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Przemyślu).

Następnie, na ręce Przewodniczącej Rady Miejskiej, w dniu 15 listopada 2019 r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli), wpłynęła skarga

[REDAKCYJNE] przekazana za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego, który prosił o zajęcie stanowiska w przedmiocie wskazanych przez wnioskodawcę zarzutów.

W odpowiedzi na wskazane wyżej pismo, Przewodnicząca Rady Miejskiej, poinformowała że w dniu 28 października 2019 r. Rada Miejska w Przemyślu wydała we wspomnianej sprawie kolegiálną opinię w formie Uchwały Nr 235/2019 oraz wymieniła dokumentację, dotyczącą przedmiotowej sprawy, która została poddana szczegółowej analizie przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, podczas posiedzenia, które odbyło się w dniu 9 września 2019 r.

W dalszym toku sprawy, Wojewoda Podkarpacki zawiadomił w dniu 29 listopada 2019 r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli), o wszczęciu postępowania, zmierzającego do stwierdzenia nieważności Uchwały Nr 235/2019 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 października 2019 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na naruszenie praworządności i bezczynność Prezydenta Miasta Przemyśla, z powodu naruszenia art. 238 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

W dniu 9 grudnia 2019 r. na ręce Przewodniczącej Rady Miejskiej w Przemyślu (data wpływu do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli), wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podkarpackiego, stwierdzające nieważność Uchwały Nr 235/2019 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 października 2019 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na naruszenie praworządności i bezczynność Prezydenta Miasta Przemyśla ze wspomnianego wyżej powodu. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Przemyślu, w dniu 9 grudnia 2019 r. skierowała przedmiotowe rozstrzygnięcie nadzorcze do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu, w celu ponownego zbadania skargi wniesionej w dniu 30 lipca 2019 r. do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Przemyślu, przez [REDAKCYJNE] w sprawie naruszenia praworządności i bezczynność Prezydenta Miasta Przemyśla.

Komisja na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 12 grudnia 2019 r., ponownie pochyliła się nad przedmiotową sprawą, wypracowując wniosek, dotyczący zwrócenia się do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, jako właściwej merytorycznie komórki Urzędu Miejskiego, o przedstawienie uzasadnienia faktycznego i prawnego do zaskarżonej przez stronę uchwały Nr 235/2019 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 października 2019 r., w związku ze stwierdzeniem przez Wojewodę Podkarpackiego w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego nieważności ww. uchwały, w dalszej kolejności, ustalając co następuje.

W myśl art. 7. ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym m.in. sprawy obejmujące gospodarkę nieruchomościami. Zgodnie z art. 30 ust.

2 pkt 3 ww. ustawy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta) należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Zasadą jest, że kompetencja do podejmowania decyzji w zakresie gospodarowania mieniem gminy należy do wójta (burmistrza, prezydenta).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd (...).

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Do Prezydenta Miasta Przemyśla wpłynął wniosek o dzierżawę gruntu, obejmującego część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 952 w obrębie 205, położonego przy ul. gen. Stanisława Maczka, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Przemyśl, z przeznaczeniem pod parking. Wnioskodawca podał w ww. wniosku, że przedmiotowy grunt był użytkowany z przeznaczeniem pod miejsce postojowe od 1 lutego 2019 r. Podczas wizji przeprowadzonej na przedmiotowym terenie ustalono, że na gruncie widoczne są ślady opon, pozostawione w wyniku parkowania samochodu.

Działka nr 952 w obrębie 205 stanowi własność Gminy Miejskiej Przemyśl, położona jest przy ul. gen. Stanisława Maczka w Przemyślu. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE I”, zatwierdzonym uchwałą Nr 201/2012 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania „ZASANIE I”. Zgodnie z mpzp, część przedmiotowej nieruchomości, będącej przedmiotem dzierżawy położona jest w obszarze oznaczonym symbolem KRX5 – ciągi pieszo-jezdne.

Prezydent Miasta Przemyśla, wykonując uprawnienia właścicielskie w stosunku do ww. nieruchomości, podjął czynności w kierunku oddania wnioskowanego gruntu w dzierżawę. Stosownie do art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który podano do publicznej wiadomości na okres 21 dni, wywieszając w siedzibie urzędu (Rynek 1 i Rynek 20), zamieszczając na stronie internetowej urzędu ([www.przemysl.pl](http://www.przemysl.pl)) oraz na stronie urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej, a także zamieszczając ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość (Życie Podkarpackie).

Po upływie ww. terminu, w dniu 7 maja 2019 r. została zawarta umowa dzierżawy (znak MK.6845.94 2019) gruntu (o powierzchni 0,0015) z ww. działki ha według jej faktycznego stanu użytkowania, na okres do dnia 31 grudnia 2019 r., z przeznaczeniem pod miejsce parkingowe.

Przedmiotowa umowa dzierżawy została zawarta w trybie bezprzetargowym z uwagi na okres obowiązywania krótszy niż 3 lata.

[REDAKTOR] pismem z dnia 21 czerwca 2019 r., wystąpił do Gminy Miejskiej Przemyśl o wypowiedzenie umowy dzierżawy części działki nr 952 w obrębie 205, zawartej w dniu 07.05.2019 r. (znak MK.6845.94.2019), wpisanej do rejestru umów Urzędu Miejskiego w Przemyślu pod numerem 563/2019, z uwagi na niezgodność umowy z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz w związku z naruszeniem ww. umowy dzierżawy przez Dzierżawcę. Wskazał, że przedmiotowa nieruchomość została zawarta z naruszeniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Ponadto wskazał, że Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę przedsiębiorcy pod firmą [REDAKTOR] który codziennie parkuje na przedmiotowym gruncie swój samochód ciężarowy. Poinformował także, że Dzierżawca nie dba o czystość i porządek przedmiotu dzierżawy oraz zniszczył powierzchnię dzierżawionej nieruchomości poprzez zdarcie darni i utworzenie klepiska.

W piśmie z dnia 30 lipca 2019 r. [REDAKTOR] podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z 21 czerwca 2019 r., iż przedmiotowa umowa dzierżawy powinna zostać wypowiedziana jako naruszająca prawo powszechnie obowiązujące oraz ze względu na wykazane naruszenia jej postanowień przez Dzierżawcę.

W związku z ww. wystąpieniami, dokonano wizji w terenie, podczas których – do dnia 7 sierpnia 2019 r. włącznie – nie zastano zaparkowanego samochodu oraz nie stwierdzono nieporządku ani przeprowadzenia robót budowlanych w celu urządzenia miejsca parkingowego. Dzierżawca nie zmienił celu dzierżawy. Podczas wizji przeprowadzonej w dniu 8 sierpnia 2019 r. stwierdzono, że na wydzierżawionym gruncie znajduje się samochód bez kierowcy, co uniemożliwiło ustalenie czy osoba, która pozostawiła pojazd posiada prawo do korzystania z przedmiotowego gruntu. Podczas wizji stwierdzono także, że na przedmiotowym gruncie nie zalegają śmieci, a jego stan wynika z eksploatacji – użytkowania gruntu.

W umowie dzierżawy wskazano przypadki, na podstawie których Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy, tj. gdy Dzierżawca:

- 1) dopuszcza się opóźnienia z płatnością czynszu ponad trzy miesiące i pomimo pisemnego wezwania nie uścił zaległości w dodatkowym miesięcznym terminie (Dzierżawca uścił czynsz dzierżawny),
- 2) użytkuje przedmiot umowy z naruszeniem postanowień umowy – dokonał zmiany celu umowy dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, dokonał zabudowy oraz trwałych nasadzeń na dzierżawionej działce, oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawił oraz nie utrzymuje porządku i czystości na dzierżawionym gruncie (nie stwierdzono dokonania wymienionych czynności).

Dodatkowo należy podkreślić, że w umowie dzierżawy nie wskazano jakie samochody – osobowe czy ciężarowe – Dzierżawca może parkować na wydierżawionym fragmencie działki oraz czy samochody będą służyć Dzierżawcy lub osobie bliskiej Dzierżawcy do prowadzenia działalności gospodarczej.

Dzierżawcy nie wzywano do zaprzestania naruszeń umowy z uwagi na brak stwierdzonych naruszeń warunków umowy dzierżawy. Sama czynność parkowania samochodu nie jest robotą budowlaną, natomiast wykonanie miejsca postojowego musi się odbyć za wiedzą właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, który ocenia zgodność tego przedsięwzięcia z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

W związku z powyższym brak było podstaw do rozwiązania przedmiotowej umowy dzierżawy. [REDAKTOWANE] otrzymał odpowiedź pismem z dnia 17 lipca 2019 r. oraz w piśmie z dnia 12 sierpnia 2019 r. znak MK.1431.8.2019. Prezydent Miasta Przemysła poinformował [REDAKTOWANE], że wykonując uprawnienia właścicielskie w stosunku do ww. nieruchomości oddał część ww. działki według jej stanu faktycznego w dzierżawę na podstawie umowy dzierżawy z dnia 7 maja 2019 r. znak MK.6845.94.2019 z przeznaczeniem pod miejsce parkingowe. Poinformował, że w umowie dzierżawy nie wskazano jakie samochody – osobowe czy ciężarowe – Dzierżawca może parkować na wydierżawionym fragmencie działki oraz czy samochody będą służyć Dzierżawcy lub osobie bliskiej Dzierżawcy do prowadzenia działalności gospodarczej. W umowie dzierżawy wskazano przypadki, na podstawie których Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy. W trakcie wizji przeprowadzanych w terenie do dnia 7 sierpnia 2019 r. nie zastano na gruncie zaparkowanego samochodu, nie stwierdzono, aby dzierżawca poddzierżawił grunt lub oddawał do bezpłatnego używania, nie stwierdzono również przeprowadzenia robót budowlanych w celu urządzenia miejsca parkingowego. Podczas wizji



przeprowadzonej w dniu 8 sierpnia 2019 r. stwierdzono, że na wydzierżawionym gruncie znajduje się samochód bez kierowcy, co uniemożliwiło ustalenie, czy osoba, która pozostawiła pojazd, posiada prawo do korzystania z przedmiotowego gruntu. Podczas wizji stwierdzono także, że na przedmiotowym gruncie nie zalegają śmieci, a jego stan wynika z eksploatacji – użytkowania gruntu. Dzierżawcy nie wzywano do zaprzestania naruszeń umowy z uwagi na brak stwierdzenia naruszeń warunków umowy dzierżawy. Sama czynność parkowania samochodu nie jest robotą budowlaną, natomiast wykonanie miejsca postojowego musi się odbyć za wiedzą właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, który ocenia zgodność tego przedsięwzięcia z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Dzierżawca został poinformowany, że wykonanie miejsca postojowego wymaga zgłoszenia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Do chwili udzielenia niniejszej odpowiedzi nie wpłynął wniosek o wyrażenie zgody na wykonanie miejsca postojowego. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana, jeżeli zajdą przesłanki zawarte w umowie. Ponadto Prezydent Miasta Przemyśla, pismem z dnia 21 sierpnia 2019 r. znak MK.6845.94.2019, zwrócił się do Dzierżawcy, [REDAKTOWANE] o udzielenie odpowiedzi, czy oddany w dzierżawę grunt jest użytkowany wyłącznie przez Dzierżawcę czy też jest udostępniany osobom trzecim.

W piśmie z dnia 28 sierpnia 2019 r. [REDAKTOWANE] poinformowała, że umowę dzierżawy wykonuje zgodnie z jej postanowieniami i że nie oddała przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania. Na dzierżawionym terenie parkują samochody, których jest właścicielem na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej.

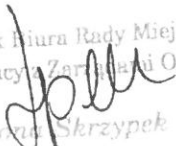
W sprawie dzierżawy przedmiotowego gruntu nie doszło do naruszenia prawa i bezczynności Prezydenta Miasta Przemyśla, który jest uprawniony do wydzierżawienia nieruchomości. Przy wydzierżawieniu gruntu zostały zachowane wymogi i procedura wymagane przepisami prawa. Brak było podstaw do rozwiązania umowy dzierżawy. W związku z wystąpieniami [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] podejmowane były czynności sprawdzające i udzielane odpowiedzi Wnioskodawcy.

W związku z powyższym postawiony przez [REDAKTOWANE] zarzut, dotyczący naruszenia praworządności i bezczynność Prezydenta Miasta Przemyśla, nie znajduje uzasadnienia.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, działająca przy Radzie Miejskiej w Przemyślu nie znajduje zasadności wnoszenia skargi przez stronę na Prezydenta Miasta Przemyśla.

Podsumowując, w toku analizy podnoszone w skardze zarzuty nie znajdują uzasadnienia i w związku z powyższym, w wyniku prowadzonego postępowania Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu, uznała skargę za bezzasadną.



Kierownik Biura Rady Miejskiej  
i Współpracy z Organizacjami Osiedli  
  
Iwona Skrzypek