

**Uchwała Nr XXXVIII/ 251 / 2010
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 13 października 2010 roku**

w sprawie rozpatrzenia skargi PHU MEG Dzierżawcy Targowisk Miejskich
p. Moniki Bąk, dotyczącej działalności Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi z dnia 14 czerwca 2010r. wniesionej przez PHU MEG Dzierżawcę Targowisk Miejskich p. Monikę Bąk na działalność Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka Rada Miasta uznaje skargę za nieuzasadnioną.

§ 2

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi zawiera załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Łaska



Wyjaśnienia dotyczące skargi dzierżawcy targowisk miejskich – PHU MEG p. Moniki Bąk z dnia 14 czerwca 2010 r.

1. Zarzut dotyczący odmowy przedłużenia dzierżawy targowisk miejskich.

Umowa z PHU MEG na dzierżawę targowisk miejskich została zawarta w dniu 24 czerwca 2009 r., z okresem jej obowiązywania od 11 lipca 2009 r. do 30 czerwca 2010 r. po przeprowadzeniu przetargu.

Tryb wyboru dzierżawcy w drodze przetargu jest zgodny z postanowieniem § 2 Regulaminu Targowisk Miejskich w Ostrowi Mazowieckiej przyjętego uchwałą Nr XII/61/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie Regulaminu Targowisk Miejskich. Zgodnie z § 2 Regulaminu, targowisko miejskie w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Broniewskiego i przy ul. 11 Listopada 7 prowadzą dzierżawcy wyłonieni w drodze przetargu. Uchwała ta stanowi powszechnie obowiązujący akt prawa miejscowego.

Zgodnie z „Opisem warunków dzierżawy” ustalonym dla przetargu organizowanego w 2009 r., umowa miała być zawarta na czas określony na rok.

W związku z przedstawionym powyżej uregulowaniem dotyczącym trybu wyboru dzierżawcy (każdorazowo w drodze przetargu) nie ma możliwości przedłużenia umowy z pominięciem wskazanego przez Radę Miasta trybu.

2. Zarzut dotyczący przetargu ogłoszonego na dzień 20 maja 2010 r.

Przetarg ogłoszony na dzień 20 maja 2010 r. został unieważniony, w związku z czym wszelkie uwagi dotyczące warunków tego przetargu należy uznać za nieaktualne, także z uwagi na fakt, że dokonując unieważnienia tego przetargu i ogłaszając kolejny, uwzględniono zastrzeżenia PHU MEG zawarte w piśmie z dnia 14 maja 2010 r. w punktach 1 i 3.

Na pismo to udzielono odpowiedzi w dniu 17 czerwca 2010 r.

3. Zarzut dotyczący obecnego ogłoszenia Burmistrza Miasta o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia na cele targowisk miejskich.

Uwagi dotyczące treści ogłoszenia, a w szczególności zarzuty, że tryb w/w ogłoszenia zamieszcza się przy sprzedaży nieruchomości, są niezasadne.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) właściwy organ (w tym przypadku burmistrz) 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 lokalnej prasie oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Stosownie do ust. 1b tego przepisu wskazany wyżej obowiązek w zakresie sporządzenia wykazu i ogłoszeń nie dotyczy oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy, chyba że po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W art. 35 ust. 3 określono, co powinien zawierać wykaz, przy czym ustawodawca przewidział do podania w wykazie niezbędne elementy zarówno dla sprzedaży nieruchomości, jak i dla jej najmu lub wydzierżawienia, nakazując odpowiednie stosowanie tych elementów w zależności od rodzaju przewidywanej czynności prawnej.

W wykazie dotyczącym dzierżawy nieruchomości należy zatem uwzględnić w szczególności oznaczenie nieruchomości, powierzchnię, opis, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania, wysokość opłat z tytułu dzierżawy, terminy ich wnoszenia.

Jak z powyższego wynika, zastosowano się w całości do dyspozycji art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy w tym miejscu wyjaśnić, że do wydzierżawienia przeznaczono również teren, na którym znajduje się targowisko rolne.

4. Zarzut dotyczący zastosowania trybu przetargowego dla wydzierżawienia nieruchomości z przeznaczeniem pod targowisko oraz nieprzedłużenia umowy.

Wyjaśnienie tej kwestii zostało zawarte w pkt 1. Dodatkowo należy wskazać, że przepis art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zawiera zakazu stosowania trybu przetargowego dla wydzierżawienia nieruchomości na okres do 3 lat. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy obligatoryjny tryb przetargowy stosuje się dla zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy, jeżeli zawarcie tych umów ma nastąpić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Należy to rozumieć w taki sposób, że umowy których czas trwania nie jest dłuższy niż 3 lata mogą być zawierane w drodze bezprzetargowej lub przetargowej. Kryterium zysku, o którym wspomina skarżący jest niewątpliwie ważną przesłanką wyboru dzierżawcy, niemniej jednak zawsze dopuszczenie do przetargu większej ilości oferentów niż jeden, daje szersze możliwości najlepszego wyboru.

5. Zarzut dotyczący nieudzielenia odpowiedzi na pismo kupców.

Pismem z dnia 15 czerwca 2010 r. do Pani Moniki Bąk PHU MEG zwrócono się o sprecyzowanie oczekiwań kupców w związku z ich pismem, kierowanym do Burmistrza za pośrednictwem Pani Moniki Bąk. W piśmie tym zapewniono o gotowości do podjęcia działań zmierzających do poprawy funkcjonowania targowiska. Pismo kupców zawiera ogólne wnioski o poprawę warunków pracy i ustabilizowania sytuacji na targowiskach miejskich. Wobec tak ogólnie sformułowanego żądania, nie było możliwe ustosunkowanie się do żądań, ani tym bardziej ich spełnienie.

6. Zarzut dotyczący pobierania pożytków z dzierżawy przez poprzedniego dzierżawcę.

Pożytki z dzierżawy pobieranej przez poprzedniego dzierżawcę były dochodem Miasta w całości.

7. Zarzut niewydania upoważnień do pobierania opłaty targowej.

Upoważnienia dla osób pobierających opłatę targową zgodnie z załączonym wykazem zostały wydane w dniu 10 lipca 2009 r. Umowa zawarta została na okres od 11 lipca 2009 r. do 30 czerwca 2010 r.

8. Zarzut dotyczący warunków higieny i bezpieczeństwa na targowiskach i zarzut dotyczący toalet na tzw. Rynku Rolnym.

Pismem z dnia 16 września 2009 r. poinformowano o możliwości przebudowy wjazdu na teren targowiska rolnego w roku 2010 z uwagi na brak zarezerwowanych środków finansowych na ten cel w roku bieżącym oraz wyjaśniono sprawę toalet. Nowy obiekt sanitarny z toaletami i umywalkami wybudowany na terenie targowiska spełnia swą funkcję dla potrzeb całego targowiska miejskiego. Zainstalowanie przenośnych toalet na targowisku rolnym mogłoby być również w gestii dzierżawcy.

9. Zarzut dotyczący sposobu wykorzystania kostki brukowej.

Pismem z dnia 15 września 2009 r. wyrażono zgodę na wykorzystanie kostki brukowej rozbiórkowej i ułożenie jej na targowisku przy ulicy 11 Listopada 7, po uprzednim uzgodnieniu przedsięwzięcia z Urzędem Miasta. Sprawa ułożenia kostki była również ustalona ustnie z pełnomocnikiem dzierżawcy. Dzierżawca nie przedstawił żadnego planu ułożenia kostki na Zieleniaku jak również nie przedstawił zapotrzebowania ilościowego na kostkę. Dzierżawca wystąpił jedynie z inicjatywą na początku dzierżawy targowisk i należy sądzić, że zaniechał dalszych prac w tym kierunku.

10. Zarzut dotyczący treści Regulaminu targowisk.

W piśmie z dnia 06 maja 2010 r. poinformowano dzierżawcę, iż Rada Miasta podejmuje uchwały w sprawie regulaminu targowisk, w sprawie poboru opłaty targowej w drodze inkasa, wyznaczenia inkasentów oraz określenia wysokości wynagrodzenia dla inkasentów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta
Krzysztof Laska

