

UCHWAŁA Nr XV/111/ 2012
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA
z dnia 23 lutego 2012 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi PHU MEG Monika Pniewska na niezgodne z prawem działania Burmistrza Miasta Ostrow 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 **25 listopada 2011 r.** wniesionej przez PHU MEG Monika Pniewska ul. Lubiejewska 32 w Ostrowi Mazowieckiej na niezgodne z prawem działania Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka Rada Miasta uznaje skargę za niezasadnioną.

§ 2

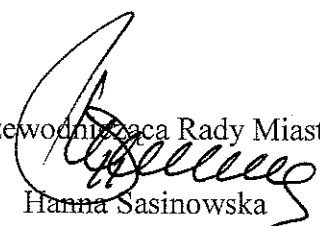
Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi zawiera załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodnicząca Rady Miasta
Hanna Sasinowska

Uzasadnienie

W dniu 25 listopada 2011 r. do Rady Miasta Ostrów Mazowiecka wpłynęła skarga Pani Moniki Pniewskiej prowadzącej działalność PHU MEG, na działania Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka. Skarga ta została uzupełniona pismem z dnia 14 grudnia 2011 r.

W skardze zarzucono, że „Burmistrz podczas narady Nr 26 z dnia 3 listopada 2011 r. odstąpił od decyzji ogłoszenia przetargu na dzierżawę targowisk miejskich i poinformował, że zadanie to będzie realizowane przez ZGKiM sp. z o.o.”. Poprzez podanie takich informacji Burmistrz miał złamać przepis uchwały Rady Miasta o wydzierżawianiu targowisk w drodze przetargu.

Skarżąca zarzuca także naruszenie art. 7 i 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz niewykonywanie przez Burmistrza uchwały „o wydzierżawianiu targowisk miejskich w drodze przetargu”.

Skarżąca powołuje się na art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, z którego według niej wynika, że do zadań własnych gminy należą sprawy wydzierżawiania targowisk oraz na art. 18 ust. 2 ustawy, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących ustalania zasad wydzierżawiania nieruchomości. Skarżąca bezzasadnie łączy powołane wyżej przepisy. Bezzasadność ta wynika z nadinterpretacji art. 7 ust. 1 pkt, który stanowi jedynie, że do zadań własnych gminy należą sprawy targowisk. Oznacza to, że w sytuacji gdy na terenie gminy znajduje się targowisko stanowiące jej własność, gmina podejmuje decyzje o warunkach prowadzenia targowiska, dokonuje wyboru trybu prowadzenia targowiska bądź wskazuje podmiot, który je będzie prowadził. Dzierżawa targowiska może być jednym ze sposobów realizowania tego zadania, natomiast ustawa ani w art. 7 ani w art. 18 nie narzuca jednostce samorządu terytorialnego rozwiązań w zakresie prowadzenia targowiska.

Zarzut o niewykonywaniu przez Burmistrza uchwały Nr XII/61/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie Regulaminu targowisk miejskich, jest niesłuszny, o czym świadczą działania Burmistrza podejmowane w niniejszej sprawie.

W dniu 23 września 2011 r. odbyło się spotkanie z udziałem Burmistrza, jego zastępcy oraz Naczelników Wydziałów Urzędu Miasta w związku z zamiarem pozyskania przez Miasto środków unijnych na inwestycje, które będą realizowane na targowiskach miejskich. Podjęcie decyzji w sprawie starań o pozyskanie tych środków mogło spowodować zmiany w sposobie dalszego prowadzenia targowiska, z uwagi na konieczność dostosowania się do wymogów unijnych. Ponieważ dotacje mają być przyznawane na targowiska usytuowane w miejscowościach liczących nie więcej niż 50 tys. mieszkańców, jest szansa że z projektu tego skorzysta również społeczeństwo Ostrowi Mazowieckiej. W związku z nową sytuacją i znacznym stopniem skomplikowania zagadnienia, podjęto decyzję, że należy skonsultować się w tej sprawie z profesjonalistami. Jednakże z uwagi na zbliżający się termin zakończenia dzierżawy targowisk przez dotychczasowego dzierżawcę (z dniem 31 grudnia 2011 r.), aby dochować terminów przewidzianych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczanych do wydzierżawienia, ustalono że należy w trybie pilnym sporządzić wykaz nieruchomości przeznaczonych pod targowiska miejskie. Określono również warunki przyszłej dzierżawy. Realizując te ustalenia, Zarządzeniem Nr 87/2011 z dnia 28 września 2011 r. Burmistrz Miasta wyraził zgodę na wydzierżawienie targowisk w drodze nieograniczonego przetargu ustnego. W siedzibie Urzędu Miasta wywieszony został wykaz (na okres 21 dni) działek przeznaczonych do wydzierżawienia na cele targowisk miejskich. Ogłoszenie o tym fakcie ukazało się także w Tygodniku Ostrołęckim Nr 39. Informacja taka została również zamieszczona w Biuletynie Zamówień Publicznych Urzędu Miasta.

W czasie trwania procedury zmierzającej do wydzierżawienia nieruchomości pod targowisko miejskie, decyzja ta niestety musiała być cofnięta, gdyż okazało się, że z uwagi na planowaną modernizację targowisk za środki unijne, może zaistnieć konieczność czasowego zamknięcia targowisk. W związku z powyższym zawieranie kolejnej umowy dzierżawy, w sytuacji niepewności co do możliwości jej realizacji, byłoby nie tylko niecelowe, ale także niekorzystne gospodarczo dla podmiotu, który miałby takie targowiska dzierżawić.

Mając na uwadze nową sytuację prawno-ekonomiczną, na naradzie Nr 26 w dniu 3 listopada 2011 r. Burmistrz Miasta poinformował o decyzji o odstąpieniu od ogłaszania przetargu na dzierżawę targowisk miejskich oraz o zamiarze przekazania tego zadania do realizacji Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. Podjęte zostały również czynności zmierzające do stosownej zmiany uchwały XII/61/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie Regulaminu targowisk miejskich. Na sesji w dniu 29 grudnia 2011 r. podjęta została uchwała Nr XII/99/2011 zmieniająca uchwałę Nr XII/61/2007. W § 2 ust. 2 Regulaminu targowisk miejskich, Rada Miasta postanowiła, że dzierżawca targowisk miejskich na okres do 31 lipca 2012 r. może być wyłoniony w trybie bezprzetargowym. Propozycja zmiany uchwały w takiej postaci uzyskała akceptację Komisji Gospodarki Komunalnej, Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska. W uzasadnieniu do projektu uchwały, zawarte jest stwierdzenie, że zmiana zapisu stwarza możliwość w okresie do 31 lipca 2012 r. funkcjonowania targowisk w zgodzie z prawem miejscowym.

W dniu 30 grudnia 2011 r. Zarządzeniem Nr 113/2011 Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka uchylone zostało Zarządzenie Nr 87/2011 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie wydzierżawienia na cele targowisk miejskich w drodze nieograniczonego przetargu ustnego komunalnych nieruchomości położonych w Ostrowi Mazowieckiej.

Z przedstawionego wyżej stanu faktycznego wynika, że działaniom Burmistrza nie można przypisać łamania prawa, gdyż ostateczną decyzję o odstąpieniu od organizowania przetargu na dzierżawę targowisk podjął dopiero po podjęciu uchwały zmieniającej tryb oddania targowisk w dzierżawę, na bezprzetargowy.

Informacja przedstawiona na naradzie w dniu 3 listopada 2011 r. nie miała charakteru aktu władczego wywołującego skutki prawne. Charakter taki posiadają stosowne zarządzenia Burmistrza, w tym przypadku Zarządzenie z dnia 30 grudnia 2011 r. wydane w związku z uchwałą Rady Miasta z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zarzuty dotyczące trybu postępowania Burmistrza w przedmiotowej sprawie (m.in. „nie odwołania Zarządzenia”, obowiązku przeprowadzenia przetargu na dzierżawę targowisk, udziału ZGKiM sp. z o.o. w przetargu), odnosiły się do stanu faktycznego, jaki istniał na dzień złożenia skargi, tj. na dzień 25 listopada 2011 r. Z uwagi na dokonane zmiany w prawie miejscowym tj. w uchwale w sprawie Regulaminu targowisk miejskich, zarzuty te zdezaktualizowały się i stały się bezprzedmiotowe.

W skardze postawiony został również zarzut złamania przez Burmistrza zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów państwa. Niezależnie od faktu, że w niniejszej sprawie nie doszło do naruszenia prawa, należy wskazać, że Burmistrz podejmując wyżej opisane czynności, miał na względzie zarówno poszanowanie interesów jednostki (potencjalnego dzierżawcy, który nie może ponosić konsekwencji finansowych, gdyby należało zamknąć targowisko w trakcie umowy), jak i społeczności lokalnej, która ma prawo do korzystania z targowiska zmodernizowanego i lepiej wyposażonego.

Niezasadna jest również skarga, co do formy przeprowadzanych przetargów. Jak słusznie zauważa skarżąca, ustawa przewiduje dwie formy: ustną i pisemną. O zastosowaniu jednej z nich decyduje organ wykonawczy, mając na względzie zamierzony cel przetargu w kontekście ilości kryteriów do spełnienia przez oferentów. Z uwagi na fakt, że podstawowym i jedynym kryterium w przypadku dzierżawy targowisk jest cena, forma ustna przetargu

wyduje się najbardziej optymalna. Decyzja o zastosowaniu formy przetargu ustnego została podjęta po wnikliwej analizie warunków przetargowych.

Odnosząc się do możliwości zastosowania przez Miasto wskazanych przez skarżącą tzw. klauzul społecznych, należy wskazać, że klauzule te przewiduje ustawa o zamówieniach publicznych, która nie ma w niniejszej sprawie zastosowania, gdyż przetargi na dzierżawę są przeprowadzane na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zawierają takich klauzul, ani odesłania do ustawy o zamówieniach publicznych.

Jeśli zaś chodzi o sugerowane przez skarżącą zawieranie długoterminowych umów dzierżawy targowisk (na okres 3 lub 5 lat), w obecnej sytuacji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, w związku z roszczeniem Związku Gmin Wyznaniowych Żydowskich i niezakończonym dotąd postępowaniem przed Komisją Majątkową, przyjęcie takiego rozwiązania nie jest możliwe.

Wbrew sugestiom zawartym w skardze uzupełniającej z dnia 14 grudnia 2011 r. o bezczynności Burmistrza w sprawach gospodarowania targowiskami miejskimi, powyżej opisane czynności merytoryczne Burmistrza, zaprzeczają takiej tezie. Udział Miasta Ostrów Mazowiecka w konkursach o dotacje na modernizację lokalnych targowisk będzie służył wszystkim mieszkańcom, a obawy, że po zakończeniu modernizacji targowisk handel zaniknie, są nieuzasadnione.

Niesłuszny jest też zarzut braku współpracy Burmistrza z osobami prowadzącymi handel, w imieniu których występuje skarżąca. Burmistrz zapoznaje się z treścią wszystkich pism wpływających od skarżącej i udziela odpowiedzi. Fakt nie realizowania natychmiast wszystkich wniosków, sugestii, uwag i postulatów, nie oznacza że nie są one rozpoznawane. M.in. w piśmie z dnia 10 lutego 2011 r. Nr ITS/6446/2/2011 została skarżąca poinformowana przez Burmistrza, iż zapoznał się on z przedstawionymi faktami i treścią dokumentów dotyczących problemu dzierżawy i obsługi targowisk miejskich, a uwagi i spostrzeżenia skarżącej wynikające z doświadczenia w pracy na targowiskach będą wykorzystane w przedsięwzięciach usprawniających funkcjonowanie targowisk miejskich.

Mając na uwadze powyższe, skargę uznaje się za nieuzasadnioną.