

Projekt

Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady
Miasta Kołobrzeg

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu
i Rekreacji w Kołobrzegu**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę [REDAKCYJNA] na działania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi oraz pouczenie wynikające z treści art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miasta Kołobrzeg do przesłania skarżącemu niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji

Jacek Kalinowski

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2019 r.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi

Zgodnie z § 51a Statutu Miasta Kołobrzeg rozpatrzeniem skargi zajmowała się Komisja Skarg, Wniosków i Petycji. Po dokonaniu analizy dokumentów, wysłuchaniu: Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, radcy prawnego, ustaliła, co następuje:

Uzasadnienie faktyczne:

W dniu 22 lutego 2019 r. wpłynęła do Biura Rady Miasta skarga [REDAKCYJNA] na działania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, przekazana zgodnie z właściwością przez Starostę Kołobrzegskiego pismem znak: ON.033.00001.2019 z dnia 18.02.2019 r. Skarga dotyczy wyboru trybu bezprzetargowego na dzierżawę pomieszczeń w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, w budynku Hali Milenium o łącznej powierzchni użytkowej 486 m² z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni na okres 10 lat. Ponadto skarżący zarzuca brak uchwały Rady Miasta wyrażającej zgodę na odstąpienie od zasady przeprowadzenia przetargu przy oddaniu w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat, żądając jednocześnie unieważnienia przeprowadzonego konkursu. Twierdzi, że Zarządzenie nr 28_2018 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z dnia 3 grudnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia procedury regulującej tryb i zasady oddawania osobom trzecim w używanie mienia oraz regulującą tryb i zasady przeprowadzania otwartych konkursów ofert na oddanie osobom trzecim w używanie mienia administrowanego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, nie będzie miało zastosowania do oddawania osobom trzecim w używanie nieruchomości stanowiących mienie administrowane przez MOSiR w drodze umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania, jeżeli umowy te zawierane są na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieokreślony, dla których zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wymagane jest przeprowadzenie postępowania w innym trybie. Skarżący wskazuje, że z art.37 ust. 4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, iż zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu chyba, że Wojewoda lub odpowiednia rada wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy. Rada nie podjęła uchwały o wyrażeniu takowej zgody. Prezydent Miasta wydała decyzję o oddaniu w dzierżawę pomieszczeń w MOSiR. Twierdzi, że wydanie decyzji organu wykonawczego gminy o oddaniu w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego nie jest tożsame z wyrażeniem zgody na tryb bezprzetargowy oddania w dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat.

Zastępca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, ustosunkowując się do skargi pismem z dnia 4 marca 2019 r. (wpływ do Biura Rady Miasta w dniu 06 marca 2019 r.) wskazała, że zgodnie z § 2 ust. 1 procedury regulującej tryb i zasady oddawania osobom trzecim w używanie mienia oraz regulującej tryb i zasady przeprowadzania otwartych konkursów ofert na oddanie osobom trzecim w używanie mienia administrowanego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu – wprowadzonej zarządzeniem nr 28.2018 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z dnia 3 grudnia 2018 r., ww. procedura nie będzie miała zastosowania do oddawania osobom trzecim w używanie nieruchomości stanowiących mienie administrowane przez MOSiR w drodze umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania, jeżeli umowy te zawierane są na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas określony, dla których zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami wymagane jest przeprowadzenie postępowania w innym trybie.

Zastępca Dyrektora wyjaśniła, że w przedmiotowej sytuacji nie stosuje się jednak ww. ustawy (art. 37 ust. 4 na który powołuje się skarżący), ponieważ na mocy decyzji z dnia 7 lutego 2012 r., sygn. GN.6844.1.2011.V Prezydent Miasta Kołobrzeg postanowił oddać w trwały zarząd na czas nieokreślony na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 36 – 38 nieruchomość o powierzchni 2,1615 ha, położoną w Kołobrzegu pomiędzy ul. Śliwińskiego, Łopuskiego i Kanałem Drzewnym, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 51/15 obręb 11, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą KW KO1L/00008598/9, stanowiącą własność Gminy Miasto Kołobrzeg, zabudowaną halą łuczniczą (sala gimnastyczna) oraz centrum rekreacyjno – sportowo – kongresowym (hala widowiskowo – sportowa Milenium, kryta pływalnia, łącznik – budynek administracyjno – hotelowy). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przedmiotowa działka leży na obszarze oznaczonym symbolami „US2” – przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu np. pływanie, tor łuczniczy, lodowisko, stadion piłkarski z trybunami i urządzeniami towarzyszącymi itp., przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): pod usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, hotel, biura, obiekty obsługi terenu. Ponadto Zastępca Dyrektora wskazała, że do zawarcia umowy dzierżawy nie jest potrzebna zgoda Rady Miasta wyrażona w odrębnej uchwale z uwagi na przepis art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Przytoczony powyżej przepis stanowi lex specialis do przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zastępca Dyrektora wyjaśniła, że trwały zarząd powoduje, że MOSiR oddając nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie ma obowiązek uzyskać zgodę Prezydenta Miasta. Wprowadzona procedura na mocy wspomnianego wcześniej zarządzenia nr 28.2018 opisuje zaś sposób wyłonienia oferenta na transparentnych zasadach (otwarty konkurs ofert), które są zbliżone w swej treści do postanowień zawartych w ustawie.

Pismem z dnia 10 grudnia 2018 r., sygn. akt EKS.426/15/2018.N Prezydent Miasta Kołobrzeg wyraziła zgodę Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu na dzierżawę pomieszczeń na okres 10 lat z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni, użytkowanych do 31.12.2018 r. przez [REDAKTURA] będących w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.

Na posiedzeniu Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 14 marca 2019 r. Komisja przyjęła wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu za wystarczające do uznania skargi za bezzasadną.

W oparciu o powyższe Komisja wnosi do Rady o uznanie skargi za bezzasadną.

Uzasadnienie prawne

Zagadnienia poruszane w skardze reguluje art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm.).

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący
Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji

Jacek Kalinowski