

**Projekt**

Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady  
Miasta Kołobrzeg

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg**

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się za bezzasadną skargę [REDAKTOWANA]  
na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

**§ 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 skarżącym 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: skarżących, pełnomocnika skarżących, Zastępcy Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, Naczelnika Wydziału Edukacji, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Kołobrzeg, radców prawnych ustaliła, co następuje:

#### **Uzasadnienie faktyczne:**

W dniu 30 stycznia 2019 r. do Biura Rady Miasta wpłynęła skarga [REDAKTOWANE] na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg w zakresie braku nadzoru nad otwartym konkursem ofert na dzierżawę pomieszczeń w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni. Ponadto skarżący wnieśli szereg zarzutów, wnosząc jednocześnie o zobowiązanie Prezydenta Miasta Kołobrzeg do unieważnienia konkursu oraz podjęcie inicjatywy przez Radę Miasta Kołobrzeg o wydzierżawienie siłowni i pomieszczeń im towarzyszących dotychczasowemu dzierżawcy na kolejny okres (skarżącym), prowadzącym [REDAKTOWANE]

#### **Zarzuty podniesione w skardze to:**

1. Każdy z przystępujących do konkursu jest zobowiązany do podpisania umowy dzierżawy na okres 10 lat. W umowie tej jako wydzierżawiającego wskazano Gminę Miasto Kołobrzeg. Skarżący twierdzą, że jest to działanie bezprawne ze względu na brak uchwały Rady Miasta o wyrażeniu zgody na dzierżawę powyżej 3 lat, która ich zdaniem jest wymagana.

2. Nie jest jednoznacznie określony organizator konkursu z tego względu, że na pierwszej stronie ogłoszenia w pierwszym zdaniu wskazuje się, że Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu ogłasza konkurs ofert na dzierżawę, natomiast w punkcie 1 wymieniono jako organizatorów Gminę Miasto Kołobrzeg i MOSiR. Ponadto w projekcie umowy wskazano, że umowę zawiera się pomiędzy Gminą Miasto Kołobrzeg, działającą za pośrednictwem MOSiR, reprezentowanego przez Dyrektora MOSiR na podstawie i w zakresie upoważnienia Prezydenta Miasta nr 40/17. Skarżący twierdzi, że Gminę Miasto Kołobrzeg może reprezentować tylko Prezydent, który może udzielać pełnomocnictwa.

3. Skarżący twierdzą, że zapis w konkursie dotyczący zagospodarowania pomieszczeń wraz z zapleczem sanitarnym jest zupełnie bzdurny, ponieważ te pomieszczenia są przez skarżących bardzo dobrze zagospodarowane.

4. W ogłoszeniu wskazano, że stan techniczny pomieszczeń zostanie opisany w załączniku do zawartej umowy. Skarżący uważają, że jest to ewidentny błąd, ponieważ skoro do oferty konkursowej należy dołączyć podpisaną jednostronnie umowę dzierżawy, to umowa ta winna zawierać wszystkie załączniki. Obecnie brak jest załącznika do umowy, opisującego stan techniczny pomieszczeń. Brak jest również załącznika nr 2 do umowy.

5. Skarżący twierdzą, że dyrektor MOSiR wyklucza w ogłoszeniu, aby zwycięzcą konkursu był dotychczasowy dzierżawca, ponieważ w konkursie wskazano, że na dzień zawarcia umowy pomieszczenia nie będą wyposażone w sprzęt sportowy. Obecnie pomieszczenia te są wyposażone w ponad 100 rodzajów sprzętu przez skarżących.

6. Skarżący zarzucają, że zapis dotyczący uzyskania niezbędnych zezwoleń i decyzji dla danego rodzaju działalności, prowadzonej w pomieszczeniach, będących przedmiotem dzierżawy, wyklucza ich z konkursu, ponieważ skarżący posiadają już wszelkie zezwolenia i nie potrzebują nowych.

7. Skarżący zarzucają, że zapis dotyczący wymogu posiadania uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym w zakresie objętym konkursem jest niezrozumiały.

8. Skarżący zarzucają, że zapis dotyczący wymogu trzyletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności związanej ze sportem i rekreacją stwarza możliwość prowadzenia siłowni przez osoby, które nie mają doświadczenia w tego rodzaju działalności. Ponadto w warunkach nie wskazano konkretnie jakie dokumenty należy w tym zakresie przedłożyć, aby wykazać doświadczenie.

9. Skarżący twierdzą, że zapis dotyczący wymogu zatrudnienia pracowników do realizacji działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami nie określa jakie kwalifikacje powinni mieć pracownicy. Ponadto nie wskazano, aby dołączyć umowy o pracę z pracownikami. Nie wskazano także, jakie dokumenty, świadczące o kwalifikacjach pracowników, dołączyć.

10. Skarżący twierdzą, że opisane w punkcie 3.1 a, b, c warunki udziału w konkursie ofertowym są sformułowane niekonkretnie.

11. Skarżący zarzucają, że narzucenie godzin otwarcia jest bezsensownym szykanowaniem dzierżawcy.

12. W punkcie 5.1 wskazano, że wyboru oferty dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora MOSiR w Kołobrzegu. Jednak nie ma określonego regulaminu działania komisji. Ponadto nie ma określonego sposobu wnoszenia odwołań od wyboru oferty. Skarżący podważają także kompetencje Zastępcy Dyrektora do zastępowania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu przy procedurze konkursowej.

13. Skarżący podważają kryterium cenowe: oferowana cena netto za 1 m<sup>2</sup> oraz określenie dolnego pułapu na poziomie 11 zł/m<sup>2</sup>.

14. Skarżący podważają kryterium dotyczące określenia bonifikaty dla gości hotelowych w MOSiR. Twierdzą, że nie została określona cena wyjściowa, od której ma być udzielona bonifikata.

15. Skarżący twierdzą, że zawiadomienie zawiera szereg uchybień:

- określenie, że organizator może zatrzymać wadium, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn po stronie oferenta nie wskazuje, czy są to przyczyny zwinione, czy niezwinione,

- nie zdefiniowano pojęcia "gości organizatora konkursu, korzystających z noclegu". Nie wiadomo, czy zapis dotyczy klientów hotelu MOSiR, czy gości Dyrektora MOSiR, których on przenocuje,

- w ogłoszeniu wskazano, że wyboru oferty dokonuje się między innymi po zaakceptowaniu koncepcji zagospodarowania pomieszczenia nie wskazując, jakimi kryteriami będzie się kierować komisja,

- w obowiązkach dzierżawcy wskazano, że jest on zobowiązany umożliwić korzystania z usług siłowni osobom z niepełnosprawnością, co spowoduje pogorszenie warunków korzystania z siłowni dla tych osób, które do tej pory korzystały z siłowni bezpłatnie,

- warunek, że dzierżawca jest zobowiązany do bezwzględnego zachowania ciszy na zewnątrz dzierżawionych pomieszczeń, jest niemożliwy do spełnienia ze względu na to, że nakłada obowiązek zmuszania użytkownika sąsiednich pomieszczeń do zachowania ciszy. Nie ma także określonej dopuszczalnej wartości decybeli,

- skarżący twierdzą, że Zastępca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji działał bez jakiegokolwiek upoważnienia, dokonując zmian w ogłoszeniu.

Skarżący podnoszą w skardze także aspekt ustnej umowy zawartej pomiędzy skarżącą a poprzednim Prezydentem Miasta na okres 1 roku. Według skarżących umowa kończy się 28.02.2020 r. Ponadto skarżący wysuwają tezę, że zarówno Pan Janusz Gromek, który pełnił funkcję Prezydenta Miasta w dniu zawarcia umowy ustnej, jak i Pani Anna Mieczkowska, która obecnie pełni funkcję Prezydenta Miasta, potwierdzili treść zawartej umowy.

Prezydent Miasta, ustosunkowując się do skargi pismem znak: EKS.0012.2.2019.N z dnia 08 lutego 2019 r. (wpływ do Biura Rady Miasta w dniu 11.02.2019 r.) odniosła się do wszystkich zarzutów podniesionych w skardze.

### **Odniesienie Prezydent Miasta do zarzutów ujętych w skardze według kolejności:**

**ad.1.** Prezydent Miasta wyjaśniła, że decyzją z dnia 7 lutego 2012 r., sygn. GN.6844.1.2011.V Prezydent Miasta Kołobrzeg oddał 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 Kanalem 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 m<sup>2</sup>, gastronomii, hotel, biura, obiekty obsługi terenu. Wbrew twierdzeniom skarżących 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 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Pismem z dnia 10 grudnia 2018 r., sygn. akt EKS.426/15/2018.N Prezydent Miasta Kołobrzeg wyraził 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 ██████████ będących w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.

**ad.2.** Odnośnie niniejszego zarzutu Prezydent Miasta wyjaśniła, że na mocy decyzji, której treść została przytoczona powyżej, Prezydent Miasta Kołobrzeg oddała nieruchomość w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd powoduje, że gospodarowanie nią przez właściciela ulega ograniczeniu w zakresie, w jakim kompetencje do zarządzania nią przypadają w świetle przepisów trwałemu zarządcy oraz ograniczeniom w zakresie trybu i zasad określonych w art. 46–49 u.g.n. (por. wyrok NSA z 30 grudnia 2016 r., sygn. akt I OSK 2072/16, LEX nr 219026). Wobec powyższego prawidłowo wskazano jako

organizatora konkursu Gminę Miasto Kołobrzeg, w imieniu której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, reprezentowany przez Dyrektora. Poza tym MOSiR jest zakładem budżetowym, nie posiadającym osobowości prawnej. To z kolei skutkuje tym, że jako *statio fisci* w obrocie prawnym występuje Gmina Miasto Kołobrzeg.

**ad.3.** Co do zarzutu skarżących Prezydent Miasta wskazała, że prawidłowo sformułowano w pkt 2 ogłoszenia *przedmiot konkursu*. Po wygraniu konkursu, nowy dzierżawca będzie miał obowiązek zagospodarować pomieszczenia wraz z zapleczem socjalnym w celu prowadzenia siłowni. Fakt, że pomieszczenia są aktualnie zagospodarowane przez dotychczasowego dzierżawcę nie ma żadnego znaczenia. Sprzęt stanowi jego własność. Jeżeli w trybie konkursu zostanie wyłoniony nowy dzierżawca, wówczas będzie miał on obowiązek zagospodarować pomieszczenia wraz z zapleczem socjalnym zgodnie z postanowieniami umowy. Jeżeli natomiast konkurs wygrają dotychczasowi dzierżawcy, nie będą musieli ponosić dodatkowych nakładów celem zagospodarowania pomieszczeń wraz z zapleczem socjalnym z uwagi na to, że posiadają sprawny sprzęt, który umożliwi im prowadzenie siłowni.

**ad.4.** Odnosząc się do zarzutu Prezydent Miasta twierdzi, że zapis, że *stan techniczny pomieszczeń zostanie opisany w załączniku do zawartej umowy, jest prawidłowy*. W punkcie 4.2a ogłoszenia wyraźnie wskazano, że *do oferty należy dołączyć zaakceptowany (podpisany) projekt umowy, który stanowi załącznik nr 2*. Projekt umowy nie jest ostateczną umową dzierżawy. Do każdego projektu umowy można wprowadzać modyfikacje przed jej ostatecznym zaakceptowaniem.

**ad.5.** Prezydent Miasta wyjaśniła, że w treści ogłoszenia nigdzie nie widnieje zapis, wykluczający obecnego dzierżawcę z możliwości zostania zwycięzcą konkursu. Wskazuje, że jeżeli konkurs wygra nowy dzierżawca, to aktualny dzierżawca, po zakończeniu dotychczasowej umowy dzierżawy, będzie musiał oddać przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim prowadził działalność gospodarczą, ze wszelkimi ulepszeniami dokonanymi w pomieszczeniach, ale jednak, bez sprzętu sportowego (pozostającego w posiadaniu dotychczasowego dzierżawcy).

**ad.6.** W odniesieniu do zarzutu Prezydent Miasta wyjaśniła, że organizator konkursu nie ma obowiązku precyzować jakiego rodzaju zezwolenia i decyzje należy uzyskać. Prezydent wskazała, że przedsiębiorców, jako podmioty profesjonalne, obowiązują zaostrzone standardy, jeżeli chodzi o możliwość oczekiwania od nich znajomości przepisów prawa powszechnie obowiązującego, dotyczących między innymi zasad prowadzenia działalności gospodarczej danego rodzaju. Jeżeli [REDAKTOWANE] posiadają stosowne zezwolenia, decyzje i zostaną wyłonieni jako zwycięzcy konkursu to nie będą musieli uzyskiwać nowych. W treści ogłoszenia nigdzie nie widnieje zapis świadczący o tym, że Dyrektor MOSiR w Kołobrzegu wyklucza możliwość wygrania konkursu przez [REDAKTOWANE]

**ad.7.** Ustosunkowując się do zarzutu nr 7 skargi Prezydent Miasta wyjaśniła, że zapis zawarty w pkt. 3.1a ogłoszenia jest określony w sposób jednoznaczny. Do udziału w konkursie ofertowym mogą przystąpić oferenci, którzy spełniają następujące warunki: posiadają uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym w zakresie objętym konkursem tj. mają zarejestrowaną działalność we właściwym rejestrze lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

**ad.8.** W zakresie zarzutu nr 8 skargi Prezydent Miasta złożyła wyjaśnienie, że organizator konkursu może postawić ogólne warunki w zakresie posiadania minimum 3 – letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności, związanej ze sportem i rekreacją. Swoboda w kształtowaniu przez organizatora konkursu warunków udziału w konkursie ofertowym jest nieograniczona. Ponadto Prezydent podkreśliła fakt, że uczestnictwo w konkursie jest dobrowolne. Poza tym organizator konkursu wskazał w pkt. 3.1b wymóg, aby oferenci potwierdzili dokumentami posiadane min. 3- letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności, związanej ze sportem i rekreacją.

**ad.9.** Co do niniejszego zarzutu Prezydent Miasta wyjaśniła, że przedsiębiorcy jako profesjonaliści powinni znać powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Wobec powyższego każdy z zatrudnionych przez oferenta pracowników winien posiadać stosowne kwalifikacje zawodowe niezbędne do świadczenia pracy w zakresie prowadzonej przez oferenta działalności. Organizator konkursu nie ma obowiązku precyzyjnego określenia takowych kwalifikacji. To na oferencie, jako przedsiębiorcy, ciąży obowiązek starannego działania. Jeżeli organizator konkursu nie wskazał w ogłoszeniu wymogu dokumentowania kwalifikacji pracowników danego oferenta dokumentami, to znaczy, że nie są one wymagane.

**ad.10.** W zakresie niniejszego zarzutu Prezydent Miasta odniosła się do argumentacji zawartej w powyższych punktach.

**ad.11.** W odniesieniu do niniejszego zarzutu Prezydent Miasta wyjaśniła, że jednym z warunków udziału w konkursie jest zobowiązanie się do zapewnienia funkcjonowania siłowni, co najmniej w następujących dniach i godzinach: poniedziałek – piątek w godzinach 7:00 – 22:00 oraz sobota i niedziela w godzinach 9:00 – 18:00. Prezydent podkreśliła, że konkurs jest dobrowolny, a organizator konkursu może kreować warunki udziału w sposób dobrowolny. Ponadto Prezydent Miasta oświadczyła, że organizator konkursu w żaden sposób nie szykanuje [REDAKTOWANE]. Jednocześnie wskazała, że słowo szykanować, zgodnie ze słownikiem języka polskiego, oznacza: *nękać kogoś, dokuczać komuś, utrudniać komuś działania, ciągle stawiać przeszkody, prześladować kogoś*. Określenie warunków udziału w konkursie ofertowym nie wypełnia powyższej definicji.

**ad.12.** W zakresie omawianego zarzutu Prezydent Miasta odwołała się do pkt 5 ogłoszenia. Komisja konkursowa za najkorzystniejszą uzna tę ofertę, która uzyska największą ilość punktów. Z kolei całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg wzoru, znajdującego się na stronie 4 ogłoszenia z modyfikacją w zmianie nr 1 do ogłoszenia. Wobec powyższego ilość składu komisji konkursowej, kompetencje członków komisji konkursowej, czy też istnienie regulaminu, dotyczącego komisji konkursowej nie ma żadnego znaczenia, bowiem konkurs wygra ten oferent, który zdobędzie najwyższą liczbę punktów – co zostało jednoznacznie i precyzyjnie określone w ogłoszeniu. Skoro nie uregulowano w ogłoszeniu sposobu wnoszenia zastrzeżeń to oznacza to, że organizator konkursu nie przewiduje takiej możliwości. To samo dotyczy sposobu uzyskiwania jakichkolwiek dodatkowych informacji.

W zakresie kompetencji Zastępcy Dyrektora do zastępowania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu przy procedurze konkursowej Prezydent Miasta wyjaśniła, że według Regulaminu Organizacyjnego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, zastępstwo w razie nieobecności Dyrektora pełni zastępca Dyrektora MOSiR, Pani Marta Ostapiec – posiadająca na czas zastępstwa pełnomocnictwo nr 1.2019. W związku z powyższym podpisywała dokumenty zgodnie z posiadanymi kompetencjami. Ponadto w dniu 25.01.2019 roku Pani Marta Ostapiec uzyskała pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Kołobrzeg Pani Anny Mieczkowskiej do rozstrzygnięcia postępowania oraz podpisania umowy na okres 10 lat.

**ad.13.** Prezydent Miasta wskazała, że udział w konkursie ma charakter dobrowolny, a organizator konkursu ma pełną swobodę w kształtowaniu warunków udziału w konkursie ofertowym. Jednym z podstawowych kryterium jest oferowana cena czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni. Startujący w konkursie oferent winien jest, w zakresie własnej działalności gospodarczej, przeanalizować wiążące się ryzyko finansowe w związku z zawartą umową dzierżawy na warunkach określonych przez organizatora konkursu. Oferent przystępując dobrowolnie do konkursu kalkuluje koszty i prognozuje przychody z tytułu prowadzenia działalności. Proponuje stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> na poziomie opłacalnym dla siebie i przedstawia ją w ofercie. Organizator konkursu nie ustala cennika usług za korzystanie z siłowni.

**ad.14.** Prezydent Miasta odnośnie zarzutu wyjaśniła, że organizator konkursu nie narzuca dzierżawcy cen oraz ulg dawanych przez niego podmiotom zewnętrznym. Dla wydzierżawiającego istotną rzeczą jest, aby korzystający z bazy noclegowej goście mieli bezpłatny dostęp do siłowni. Z tego względu II kryterium, po cenie, była bonifikata. Jeżeli oferent zaproponowałby odpłatność w wysokości 50% ustalonej przez siebie ceny to wydzierżawiający zobowiązany byłby do jej zapłacenia.

**ad.15.** Prezydent Miasta wskazała, że zapis: „organizator konkursu zatrzymuje wadium również w sytuacji, kiedy zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta została wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę” oznacza, że dotyczy to wszystkich przyczyn, leżących po stronie oferenta. Jeżeli organizator konkursu nie sprecyzował, jakimi kryteriami będzie się kierowała komisja konkursowa przy akceptacji koncepcji zagospodarowania pomieszczenia, to oznacza to w tym zakresie pełną dowolność. Zgodnie z pkt 6.5 zapis: „dzierżawca zobowiązany jest umożliwić korzystanie z usług siłowni osobom z niepełnosprawnością” nie dotyczy ceny oferowanych usług osobom niepełnosprawnym, a możliwości kompleksowego korzystania przez takie osoby z siłowni (możliwość wykonywania ćwiczeń relaksacyjnych i rehabilitacyjnych, uwzględniających specyficzne wymagania tych osób, możliwość samodzielnego wykonywania ćwiczeń przez osoby poruszające się na wózkach itd.). Ponadto zapis nakładający na dzierżawcę obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych w celu bezwzględnego zachowania ciszy na zewnątrz wydzierżawionych pomieszczeń oznacza, że funkcjonowanie siłowni ma nie zakłócać korzystania z innych pomieszczeń wchodzących w skład nieruchomości. W odniesieniu do pojęcia „gościa organizatora konkursu” Prezydent wskazała, iż są to osoby zameldowane w pokojach gościnnych, znajdujących się na terenie obiektów MOSiR, przebywające powyżej 1 doby.

W odniesieniu do aspektu ustnej umowy zawartej pomiędzy skarżącą a Prezydentem Miasta na okres 1 roku Prezydent Miasta wyjaśniła, że dotychczasowy dzierżawca składał propozycję przedłużenia umowy bezpośrednio poprzedniemu Prezydentowi Miasta, czyli Panu Januszowi Gromkowi, ale pan Prezydent do końca swojej kadencji nie przekazał wiążącej decyzji Dyrektorowi MOSiR, co do przedłużenia umowy dzierżawy. Z kolei Dyrektor MOSiR wyrażał jednoznaczne stanowisko o potrzebie zorganizowania otwartego konkursu ofert na dzierżawę pomieszczeń. Wiązało się to choćby z ustaleniem nowych stawek czynszu, rozpoczynając od stawki minimalnej na poziomie 11 zł/m<sup>2</sup>. Ponadto wprowadzenie procedury konkursowej dokonane zostało na podstawie rekomendacji oraz wniosków pokontrolnych Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg: Uchwała Nr IX/99/15 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia wniosków Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej przeprowadzonej w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu – umowy dzierżawy zawarte w 2011 – 2014 oraz Audytora Biura Audytu Urzędu Miasta Kołobrzeg: Syg. Akt. BAK. 1720.2.2016.K, Rozdział IV pkt. 4, 5.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 14 lutego 2019 roku Pani Marta Ostapiec, Zastępca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, oświadczyła, że posiada pełnomocnictwo nr 1.2019 do zastępowania Dyrektora MOSiR na czas jego nieobecności, co reguluje Regulamin Organizacyjny Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu oraz że posiada pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Anny Mieczkowskiej do rozstrzygnięcia postępowania oraz podpisania umowy na okres 10 lat.

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z ustosunkowaniem Prezydent Miasta w odniesieniu do poszczególnych zarzutów ujętych w skardze, uznali wyjaśnienia Prezydent Miasta za wystarczające do uznania skargi [REDAKTOWANE] za bezzasadną.

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

### **Uzasadnienie prawne**

Zagadnienia poruszane w skardze regulują:

- 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.),

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn.zm.),

- Uchwała Nr IX/99/15 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia wniosków Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej przeprowadzonej w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu - umowy dzierżawy zawarte w latach 2011 - 2014,

- Regulamin Organizacyjny Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.

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**