

Uchwała Nr XXX/186/2020
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 30 listopada 2020r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi złożonej przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej
Słowackiego 7 w Białej Piskiej na działalność Burmistrza Białej Piskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 256) po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Białej Piskiej – **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę złożoną przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 7 w Białej Piskiej na działalność Burmistrza Białej Piskiej z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Białej Piskiej do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Podpis]
inż. Marek Grabowski

Załącznik
do Uchwały Nr. XXX/186/2020
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 30 listopada 2020 r.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 22 września 2020 r. do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Białej Piskiej wpłynęła skarga członków Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 7 w Białej Piskiej. Przedmiotem skargi jest naruszenie praworządności i interesów Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 7 w Białej Piskiej i wnoszą o uchylenie z mocy prawa zawartej umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Słowackiego 7 w Białej Piskiej z Zakładem Energetyki Ciepłej spółka z o.o. w Białej Piskiej.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 07 października 2020 r. zapoznała się:

- z treścią skargi;
- wyjaśnieniami Radcy Prawnego Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej oraz Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej,

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono jak niżej:

- 1) przytoczony wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku I Wydział Cywilny sygn.. akt I A Ca 778/12 z dnia 24 stycznia 2013 roku nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie, ponieważ rozstrzyga o przekazaniu zarządzania nieruchomościami dla zakładu budżetowego (jednostki organizacyjnej gminy), a nie dla spółki prawa handlowego,
- 2) powoływanie się na art. 189 i art. 184. ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) jest całkowicie bezzasadne, ponieważ przepisów tych w ustawie nie ma – zostały skreślone; skarżący mylnie interpretują przepisy prawne, powołując się na te, które nie obowiązują w obecnym stanie prawnym,
- 3) w Gminie Biała Piska nie został powołany żaden podmiot w celu zarządzania gminnymi zasobami nieruchomości, które są w 100% własnością gminy. Tym bardziej ZEC nie jest tego rodzaju podmiotem Ww. zasobem zarządza bezpośrednio gmina poprzez pracowników zatrudnionych w Urzędzie Miejskim w Białej Piskiej. Na terenie Gminy Biała Piska nie ma zatem sytuacji, że podmiot zarządzający gminnym zasobem nieruchomości będących w 100% własnością gminy, zarządza dodatkowo wspólnotami mieszkaniowymi,

4) skarżący powołuje się również na art. 7 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 492), który stanowi, że działalność wykraczająca poza zadania o charakterze użyteczności publicznej nie może być prowadzona w formie samorządowego zakładu budżetowego. Powoływanie się na ten przepis jest nie na miejscu, ponieważ ZEC Sp. z o.o. nie jest zakładem budżetowym lecz spółką prawa handlowego. Z tego punktu widzenia nie ma formalnych przeszkód, aby taka spółka wykonywała działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, iż powołane w skardze przepisy prawne nie istnieją lub nie mają zastosowania w niniejszej sprawie, a wyrok sądu dotyczy zupełnie innych okoliczności.

Przenosząc omawiane zagadnienie na grunt przepisów prawa powszechnie obowiązującego należy powołać się na art. 2 ustawy o gospodarce komunalnej, który stanowi, iż gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego. Spółka z udziałem jednostki samorządu terytorialnego nadal pozostaje spółką prawa handlowego. O tym, kto może zarządzać nieruchomością decyduje sama Wspólnota, która może wybrać zarząd bezpośredni lub zlecić zarządzanie osobie fizycznej lub prawnej podpisując umowę o zarządzanie na podstawie art. 185 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Taka umowa została zawarta między Wspólnotą Mieszkaniową ul. Słowackiego 7 w Białej Piskiej reprezentowaną przez zarząd a ZEC Sp. z o.o. w Białej Piskiej w dniu 1.03.2007 r.

Nadmienia się, iż Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. 12-230 Biała Piska, ul. Targowa 1 zarządza Wspólnotą Mieszkaniową Słowackiego 7 w Białej Piskiej od 2004 roku (umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia 06.09.2004 r. i umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia 01.03.2007 r.). Przez cały ten okres ani osoby na stanowisku Burmistrza Białej Piskiej, a przede wszystkim na stanowisku Skarbnika Gminy nie podważały faktu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi z udziałem gminy przez ZEC Sp. z o.o. Przez kilkanaście lat koszty dla zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 7 w Białej Piskiej były planowane w budżecie gminy, pieniądze przekazywane dla zarządcy a poniesione wydatki wykazywane były w sprawozdaniach finansowych.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że nie nastąpiło naruszenie praworządności i interesów Wspólnoty Mieszkaniowej Słowackiego 7 w Białej Piskiej przez Burmistrza Białej Piskiej.

Burmistrz Beata Sokołowska nie zawierała w imieniu Gminy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną ww. Wspólnoty Mieszkaniowej i nie zleciła wykonywania czynności zarządcy dla ZEC Sp. z o.o. Uchylenie czy rozwiązanie umowy o zarządzanie nie należy do kompetencji Burmistrza. Na marginesie należy dodać, iż to w czasie pełnienia funkcji Burmistrza przez Beatę Sokołowską nastąpiło zadbanie o interes Wspólnoty i podpisanie uchwały umożliwiającej przeprowadzenia remontu dachu, o który Wspólnota ubiegała się od ponad 7 lat. Mając powyższe na względzie należy stwierdzić, iż złożona skarga jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Z uwagi na powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Białej Piskiej uznała skargę za bezzasadną i takie stanowisko przekazała Radzie Miejskiej w Białej Piskiej.

W związku z powyższym Rada Miejska w Białej Piskiej uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie, w myśl art. 239 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, poucza się skarżącego, że w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej 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 zawiadomienia skarżącego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Grzech
inż. Marek Grabowski